



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-11011-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-243/2025-03

12.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, који је поднет преко пуномоћника **Зорана Павловића**, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу члана 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014 и 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), члана 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежан орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023 и 16/2024), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси:

РЕШЕЊЕ

I. ОДОБРАВА СЕ захтев инвеститора **VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге,

улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 87.172.800,00 динара. Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20022025-1, из марта 2025. године*, израђен од стране "Биро за пројектовање ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14.

III. Износ доприноса: 3.226.250,00 динара.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 6 (шест) недостајућа паркинг места у износу **1.500.000,00 динара.**

Начини рок плаћања: износ доприноса и износ накнаде за два недостајућа паркинг места се плаћа једнократно пре подношења пријаве радова за адаптацију и промену намене.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број **97 140350488024325.**

IV. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак извођења радова, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

V. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о плаћеним административним таксама. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

VI. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Образложење

Инвеститор, **VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, поднео је кроз централни информациони систем, 16.04.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз

извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32055-ISAW-15/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На катастарској парцели број 7432 КО Чајетина изграђен је стамбени објекат- објекат број 2, спратности Сут+Пр+2+Пк, за који је издато решење о употребној дозволи број 351-215/2022-03 од 19.04.2022.године и решење о употребној дозволи за део објекта (промена намене вежбаоница у станове) број: 351-542/2022-03 од 09.09.2022. године. Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене дела таванског простора у стамбеном објекту број 2 тако што се изнад поткровља налази тавански простор који са извођењем радова мења намену у стамбени- поткровље 2 . На основу достављеног идејног пројекта објекат број 2 добија спратност Сут+Пр+2+Пк1+Пк2. Нето површина новопријектованог поткровља 2 је 211,69м²

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- Идејни пројекат (*главна свеска и пројекат архитектуре*) за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20022025-1, из марта 2025. године*, израђен од стране "Биро за пројектовање ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14,

- пуномоћје,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

Имајући у виду наведено, следи да инвеститор има одговарајуће право на земљишту на предметној катастарској парцелама, у складу са чланом 145, а у вези члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Ово Одељење утврдио је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту број 2, изграђеном на катастарској парцели број: 7432 КО Чајетина, који се изводе у насељеном месту Златибор, поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021

и 62/23) и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и то:

Како је чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) предвиђено да се грађење секундарних мрежа комуналне инфраструктуре врши на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, то је сагласно члану 145 став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013- УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), донето решење као у диспозитиву.

Такса за ЦЕОП наплаћена је. Наплаћује се локална административна такса у износу од **10.584,50** динара наплаћује се на основу Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16)) на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања. Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник