



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-CAJ-3921-ISAW-26/2025
Заводни број: 351-284/2025-03
23.05.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **DEJAN NEDELJKOVIĆ PREDUZETNIK IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA KRUŠEVAC**, из Крушевца-Лазарица, улица: Јасички пут, број: 52., матични број правног лица: 65692244, ПИБ: 111832268, који је поднет преко пуномоћника Јелице Пашић Јовановић, [REDACTED] ради одобравања извођења радова, на основу члана 145. став 1. 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), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА се захтев инвеститора **DEJAN NEDELJKOVIĆ PREDUZETNIK IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA KRUŠEVAC**, из Крушевца-Лазарица, улица: Јасички пут, број: 52., матични број правног лица: 65692244, ПИБ: 111832268, за извођење радова на адаптацији и промени намене из стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификационе ознака 112222, са учешћем у површини од 100,00%, а предрачунска вредност објекта износи: 7.635.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП-20250430-1, из априла 2025. године*, израђен од стране "Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је главни пројектант Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18.

III. 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.

IV . И з н о с д о п р и н о с а: 2.014.547,00 динара.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 2 (два) недостајућа паркинг места у износу **600.000,00** динара (шесто хиљада динара).

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: 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 330350488028425.

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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **DEJAN NEDELJKOVIĆ PREDUZETNIK IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA KRUŠEVAC**, из Крушевца-Лазарица, улица: Јасички пут,

број: 52., матични број правног лица: 65692244, ПИБ: 111832268, поднео је кроз централни информациони систем, 06.05.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-3921-ISAW-26/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

На к.п.број 4577/583 КО Чајетина, изграђен је стамбени објекат, спратности Пр+5+Пк за који је издато је решење о употребној дозволи број: 351-335/2023- 03 од 22.06.2023.године.

Инвеститор је поднео захтев за адаптацију и промену намене таванског простора у стамбени простор у стамбеном објекту, тако што се постојећи тавански простор претвара у стамбени - поткровље.

На основу достављеног идејног пројекта је утврђено да ће новопроектовани објекат, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени стамбеног објекта имати спратност Пр+5+Пк1+Пк2. Поткровље 2 се састоји од две нове стамбене јединице (стан 29 и стан 30) са заједничком степеништем, укупне нето површине 102,81м2

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене вежбаоница у стамбени и пословни простор са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту, фаза 1, изграђеном на катастарској парцели број: 7435 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 на адаптацији и промени намене из стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП- 20250430-1, из априла 2025. године,* израђен од стране "Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је главни пројектант Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18,

- план посебних делова за издавање решења о одобрењу извођења на адаптацији и промени намене из стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 КО Чајетина, *број техничке документације: ИДП- 20250430-1, из априла 2025. године,* израђен од стране "Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је главни пројектант Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., број лиценце 300 Р985 18,

- 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 стамбеног у тавански простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/583 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 у износу од 2.000,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **4.446,00** 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 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

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 9790-035.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник