



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-32446-ISAW-23/2025

Заводни број: 351-318/2025-03

30.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **SMS FRIEND GROUP GRADNJA DOO ЋАЌАК**, из **Чачка**, улица: **Милоша Обилића**, број: **44.**, матични број правног лица: **21697605**, ПИБ: **112555839**, који је поднет преко пуномоћника **Ивана Манчића**, из [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 **SMS FRIEND GROUP GRADNJA DOO ČAČAK**, из Чачка, улица: Милоша Обилића, број: 44., матични број правног лица: 21697605, ПИБ: 112555839, за извођење радова на адаптацији са променом намене остава у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4445/106 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: 1.000.000,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији са променом намене остава у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4445/106 КО Чајетина, *број техничке документације: 19-05/2025, из маја 2025. године*, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ АТЕЉЕ МС МАНЧИЋ, где је главни пројектант Иван Манчић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 2528 03.

Овим ИДП-ом предвиђена је пренамена:

остава 1 и оставе 2, у Сутерену, у једноособан стан, укупне нето површине од 34.76 m².

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

V. 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).

VI. Предмет овог обрачуна доприноса је накнада за 1 (једно) недостајуће паркинг место.

Износ доприноса - за недостајућа паркинг место: **300.000,00** динара (триста хиљада динара) за једно недостајуће паркинг место

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре пријаве радова за промену намене јер је употребна дозвола већ издата

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 180350488031825.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, **SMS FRIEND GROUP GRADNJA DOO ČAČAK**, из Чачка, улица: Милоша Обилића, број: 44., матични број правног лица: 21697605, ПИБ: 112555839, поднео је кроз централни информациони систем, 23.05.2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији са променом намене остава у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту изграђеном на катастарској парцели број: 4445/106 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32446-ISAW-23/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

За изградњу стамбеног објекта, спратности Сут+Пр+2+Пк, нето површине 561,73м² на катастарској парцели број 4445/106 КО Чајетина издато је решење о употребној дозволи број 351-84/2025-03 од 28. марта 2025.године.

Инвеститор је поднео захтев за промену намене помоћних просторија (остава 01 и 02), укупне нето површине 35,23м² на етажи сутерена стамбеног објекта у стамбени простор, стан S12 која ће након промене намене имати нето површину од 34,76м².

На основу Идејног пројекта је утврђено да након промене намене помоћних просторија у стамбену јединицу на етажи сутерена у стамбеном објекту нема нових квадрата.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији са променом намене остава у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, 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 са променом намене остава у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова, *број техничке документације: 19-05/2025, из маја 2025. године*, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ АТЕЉЕ МС МАНЧИЋ, где је главни пројектант Иван Манчић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 2528 03,

- 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 утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова 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 **5.000,00** 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 64 03504880, 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 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник