



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-34128-ISAW-19/2025

Заводни број: 351-283/2025-03

28.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **SPORT TRIM SRC DOO ZLATIBOR**, из Београда-Палилула, улица: Рузвелтова, број: 1., улаз: а, матични број правног лица: 20902574, ПИБ: 107946712, који је поднет преко пуномоћника **Бојане Живановић Недовић**, 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 **SPORT TRIM SRC DOO ZLATIBOR**, из Београда-Палилула, улица: Рузвелтова, број: 1., улаз: а, матични број правног лица: 20902574, ПИБ: 107946712, за извођење радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „Б“, класификационе ознака 112221, са учешћем у површини од 91.11 %, категорија објекта је „А“, класификациона ознака 112111, са учешћем у површини од 8.89%, а предрачунска вредност радова на објекту износи: 1.359.800,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 КО Чајетина, *број техничке документације: 12-04/025, из априла 2025. године*, израђен од стране NEW PROJECT DESIGN, где је главни пројектант Бојана Живановић Неодвић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14.

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. Износ доприноса: 21.795,00 динара.

Инвеститор се обавезује да поред износа доприноса плати и накнаду за 4 (четири) недостајућа паркинг места у износу од **1.000.000,00 динара**.

Начини рока плаћања: износ доприноса и износ накнаде за 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 420350488028325**.

Образложење

Инвеститор, **SPORT TRIM SRC DOO ZLATIBOR**, из Богда-Палилула, улица: **Рузвелтова, број: 1., улаз: а, матични број правног лица: 20902574, ПИБ: 107946712**, поднео је кроз централни информациони систем, 05. маја 2025. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-34128-ISAW-19/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 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 помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 КО Чајетина, *број техничке документације: 12-04/025, из априла 2025. године*, израђен од стране NEW PROJECT DESIGN, где је главни пројектант Бојана Живановић Неодвић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,
- уговор о уступању заједничких делова стамбене зграде, УОП-IV: 942-2023, од 22.09.2023. године,
- уговор о купопродаји непокретности, ОПУ: 7-2022, од 04.01.2022. године,
- одлуку о располагању заједничким деловима зграде, од 18.09.2023. гпдине,
- сагласност чланова Скуопштине станара заједнице Јованке Јефтановић број: 86/86А Златибор,
- 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 помоћног простора у стамбени простор, уз извођење грађевинских радова и раздвајање стамбеног простора уз извођење грађевинских радова, на стамбеном објекту, изграђеном на катастарској парцели број: 4577/161 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 збођења радова на адаптацији и промени намене из помоћног простора у стамбени простор 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.

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