

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката
Број: ROP-CAJ-8650-ISAW-38/2024
Заводни број: 351-751/2024-03
08.11.2024. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора **PREDUZEĆA ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARACIN**, из Параћина, улица: Мајора Марка, број: 48., матични број правног лица: 07850719, ПИБ: 100875539, који је поднет преко пуномоћника **PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING PROIZVODNJU I TRGOVINU MIB-PROING DOO, PARACIN**, из Параћина, улица: Мајора Гавриловића, број: 1., матични број правног лица: 06441831, ПИБ: 101093465, 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

РЕШЕЊЕ

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARACIN**, из Параћина, улица: Мајора Марка, број: 48., матични број правног лица: 07850719, ПИБ: 100875539, извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, на објекту 3 на ламели 1 стамбени део, изграђеном на катастарској парцели број: 7404 КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 121112, а предрачунска вредност објекта износи: 334.689.665,00 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, на објекту 3 на ламели 1 стамбени део, изграђеним на катастарској парцели број: 7404 КО Чајетина, број техничке документације: 22/24-IDP/1-UJ4-pot., из октобра 2024. године, израђен од стране "MIB-

PROING" PARACIN-Preduzeće za projektovanje, inženjering, proizvodnju i trgovinu, где је главни пројектант Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921.

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, доказ. Уз пријаву радова инвеститор подноси полису осигурања од одговорности од штете према трећим лицима.

V. Обавезује се инвеститор да на име доприноса уплати износ од **10.597.117,00** динара на жиро рачун број **840-741538843-29** с позивом на број **97 310350075124**.

Инвеститор је у обавези да уплати износ од **1.600.000,00** динара, за 8 (осам) недостајућих паркинг места, пре издавања решења о употребној дозволи за адаптацију и промену намене у објекту број 3, ЛАМЕЛА 1-стамбени део.

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, **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE UNIPROM JOVANOVIĆ DOO PARACIN**, из Параћина, улица: **Мајора Марка, број: 48.**, матични број правног лица: **07850719**, ПИБ: **100875539**, поднео је кроз централни информациони систем, 06.11.2024. године, захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и промени намене из таванског простора у стамбени простор, без извођења грађевинских радова, у објекту број 3- мешовите намене који се састоји од две ламеле и то: -ЛАМЕЛА 1 - стамбени део, спратности Сут1+Пр+4 и - ЛАМЕЛЕ 2- хотел, спратности Под+Сут2+Сут1+Пр+5+Г за који је издато решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-529/2017-03 од 25.децембра 2020.године, Потврда о пријави радова за изградњу објекта број 351- 529/2017-03 од 28. децембра 2020.године и решење о употребној дозволи за ЛАМЕЛУ 1- стамбени део број 351-619/2020-03 од 29. децембра 2020.године. Утврђено је на основу идејног пројекта који је достављен уз поднети захтев да се адаптација и промена намене односи само на тавански простор у стамбени простор објекта број 3 -мешовите намене -ЛАМЕЛА 1 -СТАМБЕНИ ДЕО и да ће након адаптације и промене намене новопроектовани објекат број 3-мешовите намене имати спратност и то: -ЛАМЕЛА 1- стамбени део , спратности Сут1+Пр+4+Пк+Г (галерија уз поткровља) - ЛАМЕЛА 2 - хотел, спратности Под+ Сут2+Сут1+Пр+5+Г . Нето површина новопроектованих етажа (Пк+Г) објекта број 3, мешовите намене, ЛАМЕЛА 1-стамбени део је 530,21м², а по издатим решењима, хол у етажи поткровља објекта број 3, мешовите намене, ЛАМЕЛА 1-стамбени део је 43,48м².

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, без извођења грађевинских радова, на објекту 3 на ламели 1 стамбени део, изграђеном на катастарској парцели број: 7404 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, без извођења грађевинских радова, на објекту 3 на ламели 1 стамбени део и ламели 2 хотелу, изграђеним на катастарској парцели број: 7404 КО Чајетина, број *техничке документације: 22/24-IDP/0-UJ4-pot., из октобра 2024. године*, израђен од стране "MIB-PROING" PARACIN-Preduzeće за пројектовање, inženjering, proizvodnju i trgovinu, где је главни пројектант Илија Матић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A27921,

- пуномоћје за подношење захтева,

- Решење о употребној дозволи број: ROP-CAJ-8650-IUP-28/2020, Заводни број: 351-619/2020-03 од 29. децембра 2020. године

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту, лист непокретности број 7127 од 14.10.2024.године

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.

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 радови на адаптацији и промени намене из таванског 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 **24.336,50** 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 90-035, прималац Буџет СО Чајетина и републичка административна такса за издавање решења за објекат категорије „Г“ наплаћена је у износу од 6.150,00 динара(2Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03- испр., 61/05.....93/2012, 113/2017 и 50/18).

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.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.