



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА**

Општинска управа,

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-10361-ISAW-21/2024

Заводни број: 351-804/2024-03

Датум: 07.12.2024. године

Краља Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву **Небојша Милановић**,

**Милисав Беговић**,

**Сања**

**Суљић**, поднетог

преко пуномоћника Зоран Павловић,

за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу чланова 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 инвеститорима Небојши Милановић**,

**Милисав Беговић**,

Сања Суљић, [REDACTED] извођење радова на промени намена вежбаоница ознака В1, В2 и В3 у стамбени простор без извођења радова, у постојећем стамбеном објекту на кат. пар. бр. 4549/86 К.О. Чајетина, на Златибору, Предрачунска вредност радова износи: 27.244.320.00 динара.а у свему према приложеном Идејном пројекту.

Након промене намене вежбаоница формираће се три стамбене јединице и то СТАН 13 укупне површине 33,12 м2, СТАН 14 укупне површине 30,42 м2 и СТАН 15 укупне површине 33,12 м2, на етажи сутерена постојеће стамбене зграде, спратности Су+Пр+1+Пк, на кат. парцели бр. 4549/86 К.О. Чајетина.

Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

## II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат за извођење радова за ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМБЕНИ ПРОСТОР на кат. пар. бр. 4549/86 КО Чајетина на Златибору, број техничке документације: ИДП-20211125-1 из новембра 2024. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 8, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, д.и.г., број лиценце 310 N447 14.

III. Инвеститори се обавезују да на име доприноса плате накнаду за 1 ( једно ) недостајуће паркинг места у износу **300.000,00** (треста хиљада динара) Жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 390350080424**. Инвеститори имају обавезу да уплате износ од 300.000,00 динара за 1 (једно) недостајуће паркинг место, једнократно пре пријаве радова за промену намене, јер објекат има издату употребну дозволу

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 као и доказ о плаћеној локалној такси за издавање решења. 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

Инвеститори, Небојша Милановић, [REDACTED]

[REDACTED] Милисав Беговић, [REDACTED]

[REDACTED] Сања Суљић, [REDACTED]

[REDACTED] преко пуномоћника

Зорана Павловића, [REDACTED], поднели су захтев за издавање одобрења за извођење радова, ближе описано у диспозитиву решења.

Ово одељење утврдило је на предметној парцели изграђен је стамбени објекат, спратности Сут+Пр+1+Пк, за која је издато решење о употребној дозволи број 351-552/2024-03 од 4. септембра 2024. године. Инвеститор је поднео захтев за промену намене вежбаоница В1, В2 и В3, укупне нето површине 96,66м<sup>2</sup> на етажи сутерена стамбеног објекта у стамбени простор, стамбене јединице ( 13, 14 и 15) која ће након промене намене имати нето површину од 96,66м<sup>2</sup>.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења 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 за извођење радова за ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ВЕЖБАОНИЦА В1, В2 и В3 у СТАМБЕНИ ПРОСТОР на кат. пар. бр. 4549/86 КО Чајетина на Златибору, број техничке документације: ИДП-20211125-1 из новембра 2024. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 8, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, д.и.г., број лиценце 310 N447 14.

- пуномоћје,

- доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Чланом 8ђ. 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), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

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.

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

Чланом 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) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.000,00 динара. Наплаћује се локална административна такса у износу од **4.833,00** 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 и републичка административна такса за издавање решења за објекат категорије „Г“ наплаћена је у износу од 5.090,00 динара (Сл. 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 информациона 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.*