



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-16317-ISAW-3/2025

Заводни број: 351-901/2025-03

25.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Општине Чајетина, из Чајетине, улица: Александра Карађорђевића, број: 34., матични број правног лица: 07353553, ПИБ: 101072148**, који је поднет преко пуномоћника који је поднет преко пуномоћника **Снежане Марјановић, [REDACTED]** ради одобравања извођења радова, на основу члана 8ђ., 134. став 2. и 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), 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** захтев инвеститора **Општине Чајетина, из Чајетине, улица: Александра Карађорђевића, број: 34., матични број правног лица: 07353553, ПИБ: 101072148,** за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 126331, са учешћем у површини од 100,00,%, а предрачунска вредност објекта износи: 32.096.747,65 динара.

II. Саставни део решења чини техничка документација:

- идејни пројекат (главна свеска) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је главни пројектант Урош Лазић, дипл. инж. инж., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат архитектуре) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Урош Лазић, дипл. инж. инж., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат конструкције) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Иван Лаковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 6014 03,

- идејни пројекат (пројекат хидротехничких инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат електротехничких инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1082 03,

- идејни пројекат (пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматске дојаве пожара) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције ORTEL doo Čačak, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 M535 13,

- идејни пројекат (пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта ***тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина***, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције ORTEL doo Čačak, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 M535 13,

- идејни пројекат (пројекат машинских инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Бранко Лукић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 C165 05,

- елаборат заштите од пожара, за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, где је одговорни пројектант Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 07-152-109/13,

Укупна површина парцеле/парцела: 19859 m².

Укупна БРПП: 298 m²- предмет реконструкције.

Површина БРУТО: 298 m²- предмет реконструкције.

Предмет реконструкције део приземља.

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, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

V. На основу члана 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) инвеститор је путем ЦИС-а потребно да Надлежном органу достави Законом прописане пројекте, који су неопходни за добијање сагласности Министарства.

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).

VII. На основу члана 97. Закона Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Општина Чајетина, из Чајетине, улица: Александра Карађорђевића, број: 34., матични број правног лица: 07353553, ПИБ: 101072148, поднела је кроз централни информациони систем, 25.12.2025. године, захтев за извођење радова на реконструкцији

дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, а у свему према приложеном Идејном пројекту, заведен под бројем: ROP-CAJ-16317-ISAW-3/2025, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења за извођење радова на изградњи мултифункционалног парка, на катастарским парцелама број: 4515/1 и 4514/3, 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 извођење радова на изградњи мултифункционалног парка, на катастарским парцелама број: 4515/1 и 4514/3, КО Чајетина, *број техничке* - идејни пројекат (главна свеска) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је главни пројектант Урош Лазић, дипл. инж. инж., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат архитектуре) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Урош Лазић, дипл. инж. инж., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат конструкције) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Иван Лаковић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 311 6014 03,

- идејни пројекат (пројекат хидротехничких инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 300 E437 07,

- идејни пројекат (пројекат електротехничких инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1082 03,

- идејни пројекат (пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматске дојаве пожара) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције ORTEL doo Čačak, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 M535 13,

- идејни пројекат (пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта **тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина**, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од

стране агенције ORTEL doo Čačak, где је одговорни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 M535 13,

- идејни пројекат (пројекат машинских инсталација) за извођење радова на реконструкцији дела објекта *тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина*, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције DOMEXTRA doo Užice, где је одговорни пројектант Бранко Лукић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 C165 05,

- елаборат заштите од пожара, за извођење радова на реконструкцији дела објекта *тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина*, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, израђен од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, где је одговорни пројектант Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 07-152-109/13,

- овлашћење за подношење захтева,

- 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, 62/23 и 91/2025) 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 извођење радова на реконструкцији дела објекта *тренинг центра у делу угоститељко туристичке школе Чајетина*, на катастарским парцелама број: 25/5 и 25/7, КО Чајетина, 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", 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, 62/23 и 91/2025), донето решење као у диспозитиву.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 2.090,00 динара. Инвеститор је ослобођен од плаћања локалне административне таксе 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник