



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-26387-ISAW-4/2025

Заводни број: 351-842/2025-03

Датум: 21.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Љубиша Смиљанић [REDACTED] [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [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, 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

Р Е Ш Е Њ Е

I. ОДОБРАВА СЕ инвеститору: Љубиша Смиљанић

извођење радова на изградњи помоћног објекта у служби стамбене зграде, са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, приземне спратности, висине објекта 5.14м, који се гради на катастарској парцели број 6143/17 КО Љубиш (површина катастарске парцеле 3728.00м²), у свему према приложеном идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини:

- обрачун допринос за уређивање грађевинског земљишта број 351-842/2025-03 14. јануара 2026. године, издат од стране Општинске управе Чајетина;

- идејни пројекат за изградњу помоћног објекта, израђен од стране: DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега. Број техничке документације :59/2025-IDP, новембар 2025. године. Одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер. инж. архитектуре, број лиценце:300A00876 19.

III. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног помоћног објекта износи 2.400.000,00 динара, укупне бруто изграђене површине 191.00м² а укупне нето површине 162,22м², с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

IV. Обавезује се инвеститор да пре подношења захтева за пријаву почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње помоћног објекта, једнократно уплати износ од 309.038,00 динара (триста девет хиљада тридесетосам динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 550350488084225.

Напомена: На катастарској парцели број 6143/17 КО Љубиш, постоји шест раније изграђених објеката- једна стамбена зграда са једним станом и пет помоћних зграда. Објекат 1: 102м², објекат 2: 98м², објекат 3: 41м², објекат 4: 13м², објекат 5: 67м², објекат 6: 7м² и објекат 7: 5м². Инвеститор је поднео захтев за изградњу приземног помоћног објекта нето површине 162,22м² с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

V. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одсеку 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.

VI. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној локалној административној такси, таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију и полису осигурања од штете према трећим лицима која покрива пријављен период извођења радова.

VII. Констатује се, да се орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, не упушта у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

VIII. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: Љубиша Смиљанић [REDACTED]
[REDACTED] преко пуномоћника: Ђорђе Павловић [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 01.12.2025. године, захтев за одобравање извођења радова на изградњи помоћног објекта у служби стамбене зграде, са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, габарита објекта у свему према достављеном пројекту архитектуре, приземне спратности, висине објекта 5.14м, који се гради на катастарској парцели број 6143/17 КО Љубиш (површина катастарске парцеле 3728.00м²), у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем број ROP-CAJ-26387-ISA-W-4/2025, заводни број: 351-842/2025-03.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова помоћног објекта у служби стамбене зграде, са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, који се гради на катастарској парцели број 6143/17 КО Љубиш (површина катастарске парцеле 3728.00м²), 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, за изградњу помоћног објекта, израђен од стране: DOMUS AUREA, Војводе Степе 12, Пожега. Број техничке документације :59/2025-IDP, новембар 2025. године. Одговорно лице пројекта и одговорни пројектант: Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце:300A00876 19;
- катастарско топографски план за катастарску парцелу број 6143/17 КО Љубиш;
- овлашћење за подношење захтева;
- доказ о уплати Републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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 магистралне 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 , 62/23и 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 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

Наплаћује се локална административна такса у износу од 8.111,00 динара 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 0350488

Обрађивач : Данијела Косановић , спец. с.и.г.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник