



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-26391-ISAW-1/2026

Заводни број: 351-431/2026-03

Датум: 02.09.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Ђорђе Чумић [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника: Александар Јокић [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: Ђорђе Чумић [REDACTED] извођење радова на изградњи : ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ бр. 2 – летња кухиња , категорије објеката „А“, класификационе ознаке 111011 , приземне спратности, висине објекта 3,67 м , који се гради на катастарској парцели број 4549/4 КО Чајетина (површина катастраске парцеле 899 м²) , у свему према приложеном идејном пројекту.

II. Саставни део решења чини:

- обрачун допринос за уређивање грађевинског земљишта број 351-431/2026-03 од 31.08.2026.године, издат од стране Општинске управе Чајетина;

- идејни пројекат изградње помоћног објекта бр. 2 – летња кухиња, израђен од стране: Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање "SMART BUILDING", Ужице, идејни пројекат број дела пројекта 09-06/26, јун 2026 године. одговорно лице пројектанта Александар Јокић, а одговорни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19.

III. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње наведеног помоћног објекта износи 2.023.632,00 динара, укупне бруто изграђене површине 43,24 м² а укупне нето површине 33,76м², 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 55.628,00 динара (педесет пет хиљада шесто двадесет осам динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 650350488043126.

НАПОМЕНА: На катастарској парцели број 4549/4 КО Чајетина планира се изградња приземног помоћног објекта број 2- летња кухиња, нето површине 33,76м² . На предметној парцели постоји главни објекат и помоћни објекат. За приземни помоћни објекат, нето површине 26,46м² издато је решење о озакоњењу објекта број 351-739/2024-03 од 22.новембра 2024.године који се уклања на основу решења о рушењу број 351-245/2026-03 од 12.05.2026.године, пре изградње новог помоћног објекта. Предмет овог обрачуна доприноса је разлика нето површине између новопроектваног помоћног објекта број 2- летња кухиња и помоћног објекта који се руши од 7,30м² (33,76м² -26,46м²), 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 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.

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).

Образложење

Инвеститор: Ђорђе Чумић [REDACTED]
који је поднет преко пуномоћника: Александар Јокић [REDACTED]
[REDACTED] поднео је дана 11.08.2026. године, захтев за одобравање извођења радова на изградњи : ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ бр. 2 – летња кухиња, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, приземне спратности, висине објекта 3,67 м, који се гради на катастарској парцели број 4549/4 КО Чајетина (површина катастарске парцеле 899 м²), у свему према приложеном идејном пројекту, заведен под бројем број ROP-CAJ-26391-ISAW-1/2026, заводни број: 351-431/2026-03.

На катастарској парцели број 4549/4 КО Чајетина планира се изградња приземног помоћног објекта број 2- летња кухиња, нето површине 33,76м². На предметној парцели постоји главни објекат и помоћни објекат. За приземни помоћни објекат, нето површине 26,46м² издато је решење о озакоњењу објекта број 351-739/2024-03 од 22. новембра 2024. године који се уклања на основу решења о рушењу број 351-245/2026-03 од 12.05.2026. године, пре изградње новог помоћног објекта.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова помоћног објекта 2, који се гради на катастарској парцели број 4549/4 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 изградњу помоћног објекта бр. 2, – летња кухиња, израђен од стране: Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање "SMART BUILDING", Ужице, идејни пројекат број дела пројекта 09-06/26, јун 2026 године. одговорно лице пројектанта Александар Јокић, а одговорни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19. израђен од стране: Александар Јокић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање „Smart building“ Ужице; број дела пројекта 19-06/2026, јун 2026.године. Одговорно лице пројектанта Александар Јокић а одговорни пројектант Александар Дејић, маст.инж. грађ.- број лиценце 311 И00046 19.

- катастарско топографски план за катастарску парцелу број 4549/4 КО Чајетина;

- решење о рушењу број 351-245/2026-03 од 12.05.2026.године;

- 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 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 , 62/23и 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 6.688,00 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 630,00 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