



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-1924-IUP-31/2025

Заводни број: 351-812/2025-03

Датум: 29.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Зоран Марић** [REDACTED] кога по пуномоћју заступа: **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO САСАК, Скадарска 7, Чачак, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788**, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 45. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/2023) 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**

# О

## УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

### 1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: **Зоран Марић**

употребна дозвола, за посебни део објекта, који је реконструисан и дограђен, на постојећем стамбеном објекту, а односи се на тавански простор који се претвара у стамбени (етажа Пк2 са 4 нове функционалне јединице), нове спратности: Сут+Пр+4+ПК1+Пк2, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7410 КО Чајетина (површина парцеле износи 2000м2), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-1924-CPI-19/2024, заводни број: 351-532/2024-03 од 12.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Део стамбеног објекта за који се издаје ова употребна дозвола налази се у таванском простору, нето површине 116,50м2, који је претворен у стамбени, поткровље2, и садржи четири стамбене јединице и то:

- Улаз 1, Бр.пос.дела 65 , Ознака у ПГД/ПЗИ, А65 , етажа Пк2, Стамбени простор – гарсоњера 26,10 м2
- Улаз 1, Бр.пос.дела 66 , Ознака у ПГД/ПЗИ, А66 , етажа Пк2 , Стамбени простор – гарсоњера 23,80 м2
- Улаз 1, Бр.пос.дела 67 , Ознака у ПГД/ПЗИ, А67 , етажа Пк2, Стамбени простор – гарсоњера 25,30 м2
- Улаз 1, Бр.пос.дела 68 , Ознака у ПГД/ПЗИ, А68 , етажа Пк2 , Стамбени простор – гарсоњера 25,34 м2,

У свему према плану посебних делова, Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге БАЛКАН ГРАДЊА, Александар Јевђић пр, Ужице, Улица Димитрија Туцовића број 73, јун 2025.године, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, а одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце: 300 8039 04.

3. Део објекта за који се издаје ова употребна дозвола , изграђен је на катастарској парцели број: 7410 КО Чајетина , на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-1924-CPI-19/2024, заводни број: 351-532/2024-03 од 12.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта израђен од стране "Projektni biro" D.O.O. Ћакак бр. 302 од 14.11.2025. године, са предлогом да се за изграђен наведени стамбени објекат, на катастарској парцели број 7410 КО Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи.

5. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта, за који се издаје ова употребна дозвола.

6. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

## Образложење

Инвеститор : Зоран Марић

, кога по пуномоћју заступа: **ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЋАЋАК**, Скадарска 7, Чачак, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788, кроз Централни информациони систем, дана 17.11.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за посебни део објекта, који је реконструисан и дограђен, на постојећем стамбеном објекту, а односи се на тавански простор који се претвара у стамбени (етажа Пк2 са 4 нове функционалне јединице), нове спратности: Сут+Пр+4+ПК1+Пк2, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7410 КО Чајетина (површина парцеле износи 2000м2), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-1924-CPI-19/2024, заводни број: 351-532/2024-03 од 12.09.2024. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-1924-IUP-31/2025, заводни број: 351-812/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-24642/2025 од 03.12.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-1924-IUP-31/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив и да је елаборат геодетских радова, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-1924-IUP-31/2025, заводни број: 351-812/2025-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

-план посебних делова, израђен од стране : Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге БАЛКАН ГРАДЊА, Александар Јевђић пр, Ужице, Улица Димитрија Туцовића број 73, јун 2025.године, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, а одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце: 300 8039 04.

- извештај комисије за технички преглед објекта израђен од стране "Projektni biro" D.O.O. Ћакак бр. 302 од 14.11.2025. године, са предлогом да се за изграђен наведени стамбени објекат, на катастарској парцели број 7410 КО Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи

-пројекат за извођење, пројекат архитектуре, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА Александар Јевђић пр, Ужице“, Димитрија Туцовића број 73, број дела пројекта ПГД 03-05/24а, јул 2024.године, одговорно лице пројектанта: Александар Јевђић, мастер с.инж.грађевине, одговорни пројектант: Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.архитектуре: број лиценце- 300 8039 04;

-пројекат за извођење, пројекат конструкције, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице, а одговорни пројектант је Иван Лаковић, дипл.инж.грађ.-број лиценце: 311 6014 03; - пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Драгана Радовановић-Бркић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 300 8039 04;

-пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација инсталација, израђеног од стране: Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Зоран Богдановић, дипл.инж.ел.-број лиценце: 350 1082 03;

-пројекат за извођење, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге „БАЛКАН ГРАДЊА“ Ужице а одговорни пројектант је Зоран Богдановић, дипл.инж.ел.-број лиценце 350 1082 03;

- енергетски пасош број ЕР000924949, израђен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЋАЌАК, овлашћени пројектант Василије Браловић-број лиценце 381039912;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. 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 и 62/2023) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), наплаћена је.

**Наплаћује се локална административна такса у износу од 8.155,00 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 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић, смиг.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*