



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-32986-IUP-14/2025

Заводни број: 351-179/2025-03

16.04.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Неде Панић**, [REDACTED] [REDACTED] коју по пуномоћју заступа **Бранислав Весовић**, [REDACTED] 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 и 62/2023), 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

Р Е Ш Е Њ Е

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Неди Панић,

употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „А“, класификационе ознаке 112111, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 1224/67 КО Чајетина (површина парцеле 554 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32986-CRA-6/2023, заводни број: 351-41/2021-03 од 06.06.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

11.20 m + 1.70 m + висеће терасе: 0.30 m + 1.45 m + 2.80 m + 1.45 m + 0.30 m + 0.90 m + 3.40 m + 0.90 m; + 1.67 m + 2.00 m + 5.23 m + 2.00 m + 4.30 m + 11.20 m + 6.10 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + I Спрат,

и садржи

на етажи **Сутерен + Приземље (дуплекс)**, улазу 1, броју посебног дела објекта 1, један четворособан стан, укупне нето површине: 150,34 m²,

на етажи **I Спрат**, на улазу 1, броју посебног дела објекта 2, један четворособан стан, укупне нето површине: 104,88 m²,

у свему према плану посебних делова објекта, *број техничке документације: PPDZ 01/2025, из марта 2025. године*, израђен од стране агенције Biro za projektovanje VESING PRO Dimitrija Tucovića 27, 31310 Čajetina, где је одговорно лице пројектанта Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 410I 096 20;

укупне нето површине за стамбени објекат: 267,18 m².

Укупне бруто површине за стамбени објекат: 333,73 m².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 1224/67 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32986-CRA-6/2023, заводни број: 351-41/2021-03 од 06.06.2023. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Неда Панић**, [REDACTED]

[REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 25. марта 2025. године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објект, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 1224/67 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-32986-IUP-14/2025, заводни број: 351-179/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-5595/2025, дана 31.03.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-32986-IUP-14/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-772/2025, дана 16.04.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-32986-IUP-14/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- обавештење о прикључењу Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице, број: 2541200-D.09.23.-346419/1-2024, од 30.07.2024. године;

- обавештење о прикључењу Јавног комуналног предузећа ВОДОВОД Златибор, Чајетина, број: 35, од 24.06.2024. године;

- изјава пројектанта о изведеном стању на изградњи објекта на основу члана 124. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 73/2019 и 96/2023) где је одговорни пројектант Радиша Костадиновић, мастер инж. арх., број лиценце 321 A285 21;

- елаборат геодетских радова за изведени објект, израђен од стране агенције „Чепрња“ Чајетина, Златиборска 37;

- елаборат геодетских радова за изведени инсталације на објекту, израђен од стране агенције „Чепрња“ Чајетина, Златиборска 37;

- план посебних делова објекта, *број техничке документације: PPDZ 01/2025, из марта 2025. године*, израђен од стране агенције Biro за projektovanje VESING PRO Dimitrija Tisovića 27, 31310 Čajetina, где је одговорно лице пројектанта Бранислав Весовић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 410I 096 20;

- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o. Tihomira Ostojića 4/2, Novi Sad, где је одговорни пројектант Тодоровић Горан, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, *број пасоша: CREP - EP000908165*;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном 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 **18.702,60** 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.

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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник