



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-36146-IUP-3/2025

Заводни број: 351-213/2025-03

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 **Предрага Терзића**, [REDACTED] и **Сандре Нешић**, [REDACTED] које по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ШАЏАК**, из Чачка, улица: **Скадарска, број: 7.**, матични број правног лица: **06851347**, ПИБ: **101111788**, 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 инвеститорима Предрагу Терзићу,

и Сандри Нешић,

употребна дозвола, за стамбени објект, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина (површина парцеле 827 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-36146-SPA-15/2024, заводни број: 351-207/2019-03 од 04.12.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

7.67 m + 0.87 m + 1.90 m + 0.63 m + 6.73 m + 3.05 m + 3.00 m + 0.80 m + 3.40 m + 0.80 m + 4.07 m + 2.20 m + 4.28 m + 4.15 m + 3.25 m + 0.25 m + 1.03 m + 3.90 m + 2.47 m + 6.55 m + 3.81 m + 6.50 m + 0.98 m + 5.75 m + 0.86 m + 4.10 m,

висећих тераса:

- 1.40 m + 10.47 m + 1.40 m + 4.07 m + 0.80 m + 3.40 m + 0.80 m + 3.00 m,
- 1.40 m + 4.28 m + 1.40 m + 4.28 m,
- 1.40 m + 3.90 m + 1.40 m + 3.90 m.

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Приземље + II Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2,

и садржи

на етажи **Подрума:**

на улазу 1, остава 1, укупне нето површине: 22.63 m²,

на улазу 1, остава 2, укупне нето површине: 17.83 m²,

на улазу 1, остава 3, укупне нето површине: 12.95 m²,

на улазу 1 остава 4, укупне нето површине: 7.58 m²,

на улазу 1 остава 5, укупне нето површине: 5.88 m²,

на улазу 1 остава 6, укупне нето површине: 5.74 m²,

на улазу 1 остава 7, укупне нето површине: 7.22 m²,

на улазу 1 остава 8, укупне нето површине: 15.87 m²,

на улазу 1 остава 9, укупне нето површине: 8.19 m²,

на улазу 1 остава 10, укупне нето површине: 24.47 m²,

на улазу 1 остава 11, укупне нето површине: 10.21 m²,

на улазу 1 остава 12, укупне нето површине: 9.12 m²,

на улазу 1 остава 13, укупне нето површине: 4.03 m²,

на улазу 1 остава 14, укупне нето површине: 13.62 m²,

на етажи **Приземља:**

на улазу 1, стан 1, једноособан стан, укупне нето површине: 33.26 m²,

на улазу 1, стан 2, једноособан стан, укупне нето површине: 33.61 m²,

на улазу 1, стан 3, једноособан стан, укупне нето површине: 34.08 m²,

на улазу 1, стан 4, једноособан стан, укупне нето површине: 42.20 m²,

на улазу 1, стан 5, једноособан стан, укупне нето површине: 43.97 m²,

на улазу 1, стан 6, једноособан стан, укупне нето површине: 35.72 m²,

на етажи **I Спрага:**

на улазу 1, стан 7, једноособан стан, укупне нето површине: 34.08 m²,

на улазу 1, стан 8, четворособан стан, укупне нето површине: 114.36 m²,

на улазу 1, стан 9, једноособан стан, укупне нето површине: 38.14 m²,

на улазу 1, стан 10, једноособан стан, укупне нето површине: 38.04 m²,

на улазу 1, стан 11, једноособан стан, укупне нето површине: 37.93 m²,

на етажи **II Спрага:**

на улазу 1, стан 12, једноособан стан, укупне нето површине: 34.08 m²,

на улазу 1, стан 13, четворособан стан, укупне нето површине: 114.36 m²,

на улазу 1, стан 14, једноособан стан, укупне нето површине: 38.14 m²,

на улазу 1, стан 15, једноособан стан, укупне нето површине: 38.04 m²,

на улазу 1, стан 16, једноособан стан, укупне нето површине: 37.93 m²,

на етажи **Поткровља 1:**

на улазу 1, стан 17, једноособан стан, укупне нето површине: 34.08 m²,

на улазу 1, стан 18, једноособан стан, укупне нето површине: 42.20 m²,

на улазу 1, стан 19, једноособан стан, укупне нето површине: 48.56 m²,

на улазу 1, стан 20, једноособан стан, укупне нето површине: 44.11 m²,

на улазу 1, стан 21, једноособан стан, укупне нето површине: 40.05 m²,

на улазу 1, стан 22, једноособан стан, укупне нето површине: 37.93 m²,

на етажи **Поткровља 2:**

на улазу 1, стан 23, гарсоњера, укупне нето површине: 26.19 m²,

укупно 23 (двадесет и три стамбене јединице),

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.408,32 m².

У свему према плану посебних делова објекта, из новембра 2024. године, израђене од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО АЗАЊАЦ, из Чачка.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-36146-CPA-15/2024, заводни број: 351-207/2019-03 од 04.12.2024. 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.

6. На основу потврде број: 351-213/2025-03, од 15.04.2025. године, инвеститори се ослобођају плаћања коначног доприноса за уређење грађевинског земљишта.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **Предраг Терзић**, [REDACTED] и **Сандри Нешић**, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 02.04.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/13 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-36146-IUP-3/2025, заводни број: 351-213/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-27260/2024, дана 31.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-36146-IUP-3/2025 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: 956-03-307-4902/2024, дана 08.01.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората**

геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-36146-IUP-3/2025 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:

- план посебних делова објекта, из из новембра 2024. године, израђене од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО АЗАЊАЦ, из Чачка;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I353 10;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., број лиценце 300 I353 10;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Иван Милетић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314 I062 09;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Александар Ћокић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 O540 16,;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 O059 15,;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције Агенција „TARANOVSKI“ Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 O059 15,;

- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције "INTERLIFT" doo Ul. Dubrovačka br. 24 Beograd, а главни пројектант је Томислав Кртинић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 8496 04;

- сертификат о енергетским својствима зграда, енергетски пасош, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО АЗАЊАЦ ЧАЧАК, где је одговорно лице пројектанта Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13, број пасоша: EP000904887;

- обавештење о прикључењу ЕПС-а, број: 2561200-D.09.15.-48482-25, од 07.02.2025. године;

- обавештење о прикључењу ЈКП ВОДОВОДА-а, број: 5, од 19.02.2025. године;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;

- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, електроенергетске инсталације, радови на монтажи лифта);

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 100, од 31.03.2024. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа Милан Чепрња Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа Милан Чепрња Чајетина;
- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора, број: 351-213/2025-03, од 14.04.2025. године;
- 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 **105.624,00** 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.

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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник