



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-21322-IUP-16/2025

Заводни број: 351-215/2025-03

Датум: 16.04.2025. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Сузана Савић, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, за издавање употребне дозволе, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **СУЗАНА САВИЋ**, [REDACTED], употребна дозвола за део стамбеног објекта (етажа поткровља) који је дограђен, а налази се у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина (површина парцеле износи 830м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-21322-CPI-10/2024 заводни број 351-386/2024-03 од 19.августа 2024.године, донетог од стране овог органа.

II. Ова употребна дозвола издаје се за део објекта - етажа поткровља која садржи две стамбене јединице означене у пројектној документацији СТАН 16 и СТАН 17. Површина посебних делова стамбеног објекта (две стамбене јединице) за које се издаје ова употребна

дозвола износи СТАН 16 - 41.70м², СТАН 17 - 40.54м² и описани су у елаборату посебних делова објекта, који је саставни део овог решења.

За објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина (површина парцеле износи 830м²), спратности приземље + I спрат + II спрат, који садржи 15 (петнаест) станова, укупне нето површине 539,50м², издата је употребна дозвола број ROP-CAJ-21322-IUP-6/2022 заводни број 351-509/2022-03 од 25.08. 2022 године.

III. Елаборат посебних делова објекта - Стамбени објекат доградња Пк, на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, саставни је део овог решења.

IV. Комисија за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, МБ 06851347, потврђује да је део стамбеног објекта - етажа поткровље, за стамбени објекат који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина (површина парцеле износи 830м²), **подобан за употребу** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи.

V. Реконструкцију и промену намене таванског простора у стамбени и доградњу етаже Поткровља, за стамбени објекат извршио је извођач МИЛОЈЕ НИКОЛИЋ ПР "ММ LAZAR", из Ужица, улица Страхињића Бана 7.

VI. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, МБ 06851347, број 103 од 02.04.2025.године, са **предлогом** да се за део објекта - НАДЗИЋИВАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БУДУЋЕ СПРАТНОСТИ ПРИЗЕМЉЕ + I СПРАТ + II СПРАТ + ПОТКРОВЉЕ, који се налази на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина (површина парцеле износи 830м²), **изда решење о употребној дозволи.**

VII. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр. 27/15 и 29/16).

VIII. Обавезује се власник објекта да врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мерама обавештава надлежног инспектора.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **СУЗАНА САВИЋ**, [REDACTED], преко пуномоћника "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, поднео је 02.04.2025. године захтев број ROP-CAJ-21322-IUP-16/2025 заводни број 351-215/2025-03, за издавање употребне дозволе за део стамбеног објекта, за који је извршена доградња (реконструкција крова и промена намене таванског простора у стамбени), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина.

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:

1) пројекат за извођење (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, телекомуникационе и сигналне инсталације) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, МБ 06851347, број 103 од 02.04.2025.године, којим се утврђује да је део стамбеног објекта, на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина подобан за употребу, са предлогом **за издавање употребне дозволе**;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/246 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНО БИРО" доо, из Чачка, број ЕР000906016 од 06.03.2025.године;

5) елаборат посебних делова објекта, израђен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, потписан од стране овлашћеног лица Василије Браловић, број лиценце 381103991.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 158. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада 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.

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

Локална административна такса у износу од 5.756,80 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840- 742251843-73, позив на број 97 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 Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл. правник