



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-17405-IUP-11/2025

Заводни број: 351-315/2025-03

09.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **BANOVINA DOO BEOGRAD (ЏУКАРИЦА)**, из Београда-Чукарица, улица: Југословенска, број: 2., матични број правног лица: 20426101, ПИБ: 105629132 и Ивана Маринковића, из [REDACTED] које по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, из [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

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима ВАНОВИНА ДОО БЕОГРАД (ЏУКАРИСА), из Београда-Џукарица, улица: Југословенска, број: 2., матични број правног лица: 20426101, ПИБ: 105629132 и Ивану Маринковићу, из

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: 4466/73 КО Чајетина (површина парцеле 600 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-17405-СПИ-2/2020, заводни број: 351-333/2020-03 од 03.09.2020. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

9.70 m + 2.31 m + 2.80 m + 2.09 m + 0.29 m + 3.20 m + 0.30 m + 4.79 m + 9.70 m + 1.01 m + 2.80 m + 0.97 m + 2.81 m + 3.77 m + 2.80 m + 1.05 m + 2.31 m + 1.70 m + 2.31 m + 1.70 m + 2.80 m + 1.70 m + 2.80 m + 1.71 m +

висећих тераса:

1.25 m + 2.80 m + 1.25 m + 2.80 m +

1.26 m + 2.80 m + 1.25 m + 2.81 m +

1.26 m + 2.80 m + 1.26 m + 2.80 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + III Спрага + Поткровље,

и садржи:

УЛАЗ:	БРОЈ СТАНА	СТРУКТУРА СТАНА	ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА m ²
1	1	Двособни	Сутерен	49,63
1	2	Једнособни	Сутерен	32,63
1	3	Једнособни	Приземље	36,14
1	4	Једнособни	Приземље	34,57
1	5	Једнособни	Приземље	35,51

1	6	Једноипособни	Спрат 1	43,23
1	7	Трособни	Спрат 1	72,05
1	8	Једноипособни	Спрат 2	43,74
1	9	Једноособни	Спрат 2	36,53
1	10	Једноособни	Спрат 2	36,52
1	11	Једноипособни	Спрат 3	44,26
1	12	Једноособни	Спрат 3	37,03
1	13	Једноособни	Спрат 3	37,02
1	14	Једноипособни	Поткровље	44,80
1	15	Трособни	Поткровље	75,07

У свему према плану посебних делова објекта, из маја 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

Укупна нето површина: 768.23 m².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4466/73 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-17405-CPI-2/2020, заводни број: 351-333/2020-03 од 03.09.2020. 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.

Образложење

Инвеститори **BANOVINA DOO BEOGRAD (ЋUKARICA)**, из Београда-Ћукарица, улица: Југословенска, број: 2., матични број правног лица: 20426101, ПИБ: 105629132 и Иван Маринковић, из [REDACTED]

[REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 23.05.2025. године, поподнели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/73 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-17405-IUP-11/2025, заводни број: 351-315/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-10450-2025, дана 09.09.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-17405-IUP-11/2025 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: 956-03-307-1419/2025, дана 30.05.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-17405-IUP-11/2025 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 маја 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорни пројектант Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;

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

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 674, од 13.05.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа DMP Geosystems;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа DMP Geosystems;
- извештај о оцењивању усаглашености лифта, од 15.12.2022. године;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o., где је одговорни пројектант Горан Тодоровић, са лиценцом број 381 0260 12, број пасоша: 171/2025 од 09.05.2025. CREP - EP000913424;
- 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 **57.617,25** 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 90-035.

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: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник