



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-4740-IUP-14/2025

Заводни број: 351-293/2025-03

24.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **BOGDAN JOVANOVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA MINIKS BB VAJINA BAŠTA**, из Бајине Баште, улица: **Слободана Пенезића, број: 54.**, матични број правног лица: **64576453**, ПИБ: **110003796**, кога 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 инвеститору **BOGDAN JOVANOVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA MINIKS BB ВАЈІНА ВАЏТА**, из Бајине Баште, улица: Слободана Пенезића, број: 54., матични број правног лица: 64576453, ПИБ: 110003796, употребна дозвола, за стамбеног објекта, категорије „Б“, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4301/16 КО Чајетина (површина парцеле 600 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4740-CPI-4/2023, заводни број: 351-279/2023-03 од 06.06.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

4.90 m + 2.06 m + 6.70 m + 3.74 m + 2.30 m + 0.52 m + 1.18 m + 4.95 m + 2.02 m + 2.28 m + 0.69 m + 7.34 m + 0.69 m + 2.28 m + 0.70 m + 2.02 m + 4.95 m + 1.18 m + 0.52 m + 2.30 m + 3.74 m + 4.21 m + 2.49 m + 2.06 m +

2.49 m + 2.06 m + 2.49 m + 2.06 m +

2.30 m + 1.20 m + 2.30 m + 1.20 m +

2.28 m + 0.48 m + 0.70 m + 0.49 m + 0.69 m + 2.28 m +

0.49 m + 0.69 m + 2.28 m + 0.48 m + 0.70 m + 2.28 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + II Спрата + Поткровље,

и садржи:

Улаз	Ознака	Етажа	Структура	Нето површина
1	1	Приземље	Једноипособан стан	41,17
1	2	Приземље	Једноипособан стан	34.95
1	3	Приземље	Једноособан стан	37.22
1	4	Приземље	Једноособан стан	34.95
1	5	Први спрат	Једноипособни стан	41,17
1	6	Први спрат	Једноособан стан	34.95

1	7	Први спрат	Једноособан стан	37.22
1	8	Први спрат	Једноособан стан	34.95
1	9	Други спрат	Једноипособан стан	41,17
1	10	Други спрат	Једноособни стан	34.95
1	11	Други спрат	Једноособни стан	37.22
1	12	Други спрат	Једноособни стан	34.95
1	13	Поткровље	Једноипособни стан	41.17
1	14	Поткровље	Једноособни стан	34.95
1	15	Поткровље	Једноособни стан	37.22
1	16	Поткровље	Једноипособни стан	34.95

нето корисна површина ОБЈЕКТА: 837.65,

У свему према плану посебних делова објекта, ППД-20230124-1, из априла 2025. године, израђене од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4301/16 КО Чајетина, на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-САЈ-4740-СП-4/2023, заводни број: 351-279/2023-03 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.

6. Обавезује се инвеститор да уплати износ од 188.001,00 (словима: сто осамдесет осам хиљада један динар)

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре правноснажности Решења о употребној дозволи.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 490350488029325.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **BOGDAN JOVANOVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA MINIKS BV ВАЈИНА ВАЏТА**, из Бајине Баште, улица: Слободана Пенезића, број: 54., матични број правног лица: 64576453, ПИБ: 110003796, кроз Централни информациони систем, дана 12.05.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за два стамбена објекта, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4301/16 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4740-IUP-14/2025, заводни број: 351-293/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-9451/2025, дана 19.05.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4740-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: 956-03-307-1315/2025, дана 20.05.2025 предмету број: ROP-CAJ-4740-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:

- посебних делова објекта, ППД-20230124-1, из априла 2025. године, израђене од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зорана Павловића, 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, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Драгослав Остојић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- извештај о усаглашености лифта, од 15.04.2025. године;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, електроенергетске инсталације, машинских инсталација-лифт);
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 672, од 09.04.2025. 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;
- енергетски пасош за стамбени објекат 1, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Василије Браловић, са лиценцом број 381039912, број пасоша: EP000909064;
- 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 **62.823,75** 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