



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-3824-IUPH-23/2025

Заводни број: 351-347/2025-03

25.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **MILAN MARINKOVIĆ PR IZGRADNJA OBJEKATA WM INVEST UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 27.**, матични број правног лица: **65952025**, ПИБ: **112210682**, кога по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO ЋАЏАК**, 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

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **MILAN MARINKOVIĆ PR IZGRADNJA OBJEKATA WM INVEST UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 27.**, матични број правног лица: **65952025**, ПИБ: **112210682**, употребна дозвола, за два стамбена објекта, фаза 1-број 1 и фаза 2-број 2, категорије „Б“, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 3862/4 КО Бранешци (површина парцеле 1.010 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-3824-CPI-2/2021, заводни број: 351-339/2021-03 од 04.06.2021. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекти за који се издаје ова употребна дозвола су

ДИМЕНЗИЈА:

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 ФАЗА 1:

5.20 m + 0.57 m + 3.60 m + 2.74 m + 6.81 m + 0.44 m + 5.13 m + 1.29 m + 2.71 m + 0.50 m + 5.68 m + 2.20 m + 13.00 m + 5.06 m +

0.97 m + 5.75 m + 0.97 m + 5.75 m +

1.55 m + 2.80 m + 1.55 m + 2.80 m +

1.55 m + 5.14 m + 1.99 m + 3.86 m + 1.28 m и

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 ФАЗА 2:

5.18 m + 0.54 m + 3.62 m + 3.74 m + 6.83 m + 0.42 m + 5.20 m + 2.66 m + 0.52 m + 5.72 m + 2.20 m + 13.00 m + 5.06 m +

0.99 m + 5.75 m + 0.99 m + 5.75 m +

1.52 m + 1.80 m + 1.52 m + 1.80 m +

1.52 m + 5.20 m + 1.92 m + 5.20 m + 0.42 m + 1.28 m + 1.52 m.

СПРАТНОСТИ:

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 ФАЗА 1:

Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље,

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 ФАЗА 2:

Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље,

и садржи у ОБЈЕКТУ БРОЈ 1 ФАЗА 1:

Улаз	Ознака	Етажа	Структура	Нето површина

2	1	Сутерен	Трособан стан	84.15
1	3	Приземље	Једнособан стан	37.23
1	2	Приземље	Једнособан стан	37.52
1	5	Први спрат	Једноипособан стан	44.61
1	4	Први спрат	Гарсоњера	29.47
1	7	Други спрат	Једнособан стан	36.55
1	6	Други спрат	Једнособан стан	37.62
1	9	Трећи спрат	Једнособан стан	32.11
1	8	Трећи спрат	Једнособан стан	37.62
1	10	Потрковље	Двособан стан	51.83

нето корисна површина објекта 1 фаза 1: 480.72,

и садржи у **ОБЈЕКТУ БРОЈ 2 ФАЗА 2:**

Улаз	Ознака	Етажа	Структура	Нето површина
2	1	Сутерен	Трособан стан	83.82
1	3	Приземље	Једнособан стан	37.23
1	2	Приземље	Једнособан стан	37.25
1	5	Први спрат	Једноипособан стан	44.61

1	4	Први спрат	Гарсоњера	29.47
1	7	Други спрат	Једнособан стан	36.91
1	6	Други спрат	Једнособан стан	37.39
1	9	Трећи спрат	Једнособан стан	32.13
1	8	Трећи спрат	Једнособан стан	37.36
1	10	Потрковље	Двособан стан	51.69

нето корисна површина објекта 1 фаза 1: 479,87,

У свему према плану посебних делова објекта, из маја 2025. године, израђеног од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03.

3. Објекти за који се издаје ова употребна дозвола изграђени су на катастарској парцели број: 3862/4 КО Бранешци, на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-3824-CPI-2/2021, заводни број: 351-339/2021-03 од 04.06.2021. године.

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

5. Одређује се гарантни рок стамбене објекте у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. И з н о с д о п р и н о с а: 70.255,00 (словима: седамдесет хиљада двеста педесет пет динара).

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 480350488034725.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **MILAN MARINKOVIĆ PR IZGRADNJA OBJEKATA WM INVEST UŽICE**, из Ужица, улица: Кнеза Лазара, број: 27., матични број правног лица: 65952025, ПИБ: 112210682, кроз Централни информациони систем, дана 16.06.2025. 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: 3862/4 КО Бранешци, заведен под бројем: ROP-CAJ-3824 IUPH-23/2025, заводни број: 351-347/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-11176-2025, дана 11.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-3824-IUP-22/2025 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: 956-03-307-1563/2025, дана 09.06.2025 предмету број: ROP-CAJ-3824-IUP-22/2025 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, израђеног од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције VALVOLIN D.O.O., Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције VALVOLIN D.O.O., Užice, а главни пројектант је Стефановић Катарина, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције FINALINŽENJERING ,Užice, а главни пројектант је Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције GZR NORMA ,Užice, а главни пројектант је Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције VALVOLIN DOO, а главни пројектант је Дејан Глишовић, са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције VALVOLIN DOO, а главни пројектант Дејан Глишовић, са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат лифта израђен од стране КМС ЛИФТ доо, Ул. Омладинска бр. 2, Пријеполје, а одговорни пројектант је Данијела Јанковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H600 09;

- 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);

- обавештење, број: 352-227/2025-04, од 04.06.2025. године;
- сертификат о завршној контроли, од 13.03.2024. године;
- сертификат о завршној контроли, од 13.03.2024. године;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 158, од 05.06.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат 1, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Миланко Ранковић, са лиценцом број 381065713, број пасоша: EP000787588;
- 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 **40.156,20** 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