



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-15836-IUPH-21/2025

Заводни број: 351-174/2025-03

03.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **VESNE MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL ROŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојке Обрадовић, из Ужица, улица: Мајора Гавриловића, број: 4., ЈМБГ: 0702960798028 и Милана Пашића, [REDACTED]

[REDACTED] које по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, и [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 **VESNI MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојци Обрадовић,

Милану Пашићу,

употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина (површина парцеле 1.800 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број: РОР-САЈ-15836-СПА-13/2023, заводни број: 351-644/2021-03 од 05.05.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

9.95 m + 0.45 m + 3.20 m + 0.25 m + 5.90 m + 0.25 m + 3.20 m + 0.45 m + 9.95 m + 4.10 m + 0.60 m + 5.25 m + 0.60 m + 0.45 m + 9.95 m + 12.30 m + 0.45 m + 9.95 m + 4.10 m + 0.60 m + 5.25 m + 0.60 m + 4.10 m +

9.55 m + 0.45 m + 2.21 m + 9.95 m + 2.21 m + 0.45 m.

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље +

Подрум,

и садржи

на етажи **Подрума:**

улаз 2, гаражно место П1, површине 19.64 m²,

улаз 2 гаражно место П2, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П3, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П4, површине 12.13 m²,

улаз 2, гаражно место П5, површине 12.13 m²,

улаз 2, гаражно место П6, површине 12.13 m²,

улаз 2, гаражно место П7, површине 19.40 m²,

улаз 2, гаражно место П8, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П9, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П10, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П11, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П12, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П13, површине 12.37 m²,

улаз 2, гаражно место П14, површине 19.64 m²,

на етажи Приземља:

улаз 1, стан 10, једнособни стан, површине 38.99 m²,

улаз 1, стан 11, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 12, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 13, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 14, једнособни стан, површине 34.83 m²,

улаз 1, стан 15, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 16, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 17, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 18, двособни стан, површине 49.92 m²,

на етажи I Спрага:

улаз 1, стан 19, једнособни стан, површине 38.99 m²,

улаз 1, стан 20, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 21, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 22, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 23, једнособни стан, површине 34.83 m²,

улаз 1, стан 24, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 25, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 26, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 27, двособни стан, површине 49.92 m²,

на етажи II Спрага:

улаз 1, стан 28, једнособни стан, површине 38.99 m²,

улаз 1, стан 29, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 30, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 31, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 32, једнособни стан, површине 34.83 m²,
улаз 1, стан 33, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 34, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 35, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 36, двособни стан, површине 49.92 m²,

на етажи III Спрата:

улаз 1, стан 37, једнособни стан, површине 38.99 m²,
улаз 1, стан 38, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 39, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 40, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 41, једнособни стан, површине 34.83 m²,
улаз 1, стан 42, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 43, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 44, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 45, двособни стан, површине 49.92 m²,

на етажи IV Спрата:

улаз 1, стан 46, једнособни стан, површине 38.99 m²,
улаз 1, стан 47, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 48, једнособни стан, површине 35.04 m²,
улаз 1, стан 49, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 50, једнособни стан, површине 34.83 m²,
улаз 1, стан 51, једнособни стан, површине 35.43 m²,
улаз 1, стан 52, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 53, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 54, двособни стан, површине 49.92 m²,

на етажи **Поткровља:**

улаз 1, стан 55, једнособни стан, површине 38.99 m²,

улаз 1, стан 56, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 57, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 58, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 59, једнособни стан, површине 34.83 m²,

улаз 1, стан 60, једнособни стан, површине 35.43 m²,

улаз 1, стан 61, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 62, једнособни стан, површине 35.04 m²,

улаз 1, стан 63, двособни стан, површине 49.92 m²,

у свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: ППД-20210524 -1, из марта 2025. године, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

укупне нето површине за стамбени објекат: 3.093,94m².

Укупне бруто површине за стамбени објекат: 3.767,42 m².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број: ROP-CAJ-15836-CPA-13/2023, заводни број: 351-644/2021-03 од 05.05.2023. године,.

4. Инвеститори су извршили 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **VESNA MARKOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA MIB UNIVERZAL POŽEGA**, из Пожеге, улица: Мајке Јевросиме, број: 10., матични број правног лица: 65089041, ПИБ: 110946364, Радојке Обрадовић, [REDACTED]

Милана Пашића,

кроз Централни информациони систем, дана 23. јуна 2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/5 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-15836-IUPH-19/2025, заводни број: 351-174/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-5511-2025, дана 31.03.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-15836-IUPH-18/2025 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: 956-03-307-1004/2025, дана 17.04.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-15836-IUPH-19/2025 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:

- главна свеска, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат архитектуре, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Ђође Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А 00876 19;
- пројекат конструкције, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат хидротехничких инсталација, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Ђође Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А 00876 19;
- пројекат електроенергетских инсталација, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;
- пројекат електроенергетских инсталација, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;
- пројекат електричног путничког лифта, израђена од стране агенције „ЛИФТЕК“ где је одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 N486 09;
- пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже-без одвођења дима, израђена од стране агенције „Термо концепт ДОО, Ужице, где је одговорни пројектант Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 B489 05;

- главни пројекат заштите од пожара, где је овлашћено лице Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са бројем одобрења 07-152-342/12 MUP RS;

- план посебних делова објекта, број техничке документације: ППД-20210524 -1, из марта 2025. године, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- прилог 7 (ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције и ПЗИ Хидротехничких инсталација), где је одговорни извођач Видоје Лукић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 800 0582 07;

- прилог 7 (ПЗИ електроенергетских инсталација), где је одговорни извођач Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;

- извештај комисије за технички преглед број: 671, од 04. 03.2025. године;

- доказ о уплати недостајућих паркинг места;

- прилог 7 (ПЗИ машинске инсталација), где је одговорни извођач Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 B489 05;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране агенције „ЈУГОПРОЈЕКТ“;

- елаборат геодетских радова за изведени инсталације на објекту, израђен од стране агенције „ЈУГОПРОЈЕКТ“;

- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције СТУДИО БАУХАУС ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Звонко Митровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0909 13 број пасоша: EP000577937;

- потврда број: 351-174/2025-03, од 02.07.2025. године;

- сертификат о завршној контроли лифта, од 29.03.2023. године;

-изјава главног пројектанта

- 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 **18.702,60** 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 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник