



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-21513-IUP-15/2025

Заводни број: 351-404/2025-03

02.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Трива Пиваша**, [REDACTED] кога по пуномоћју заступа **Жељко Бабића**, [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 Триву Пивашу,

употребна дозвола, за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4626/2 КО Чајетина (површина парцеле 266 m²), на основу правноснажног решења о одобрењу извођења радова заводни број: 351-91/2024-03 од 15.05.2024. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о одобрењу извођења радова заводни број: 351-91/2024-03 од 20.05.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

Исти као на достављеној копији плана у катастарском оперативу, број копије плана: 953-137-21980/2025, од 04.06.2025. године, издате од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чајетина.

СПРАТНОСТИ:

Приземље + I Спрат,

и садржи

на етажи **Сутерена, Приземља и Поткровља:**

пет станова, укупне нето површине: 182.66 m²,

и то по улазима и етажама

Улаз:	Етажа:	Начин коришћења и собност:	Нето површина m ² :
1	<i>Приземље</i>	Гарсоњера	25.82
2	<i>Приземље</i>	Двособан стан	62.77
3	<i>Спрат</i>	Гарсоњера	22.61
3	<i>Спрат</i>	Једнособан стан	34.56
3	<i>Спрат</i>	Гарсоњера	22.34

укупне нето површине за стамбени објекат: 182.66 m².

Усвему према плану посебних делова, број техничке документације: 3/25, од фебруара 2025. године, који је израђен од стране агенције Željko Babić preduzetnik inženjerske delatnosti tehničko savetovanje Ključ Kostojevići, где је одговорни пројектант Жељко Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 J809 11.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4626/2 КО Чајетина (површина парцеле 266 m²), на основу правноснажног решења о одобрењу извођења радова заводни број: 351-91/2024-03 од 15.05.2024. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о одобрењу извођења радова заводни број: 351-91/2024-03 од 20.05.2024. 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

Инвеститор **Триво Пиваш**, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 29.06.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4626/2 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21513-IUP-15/2025, заводни број: 351-404/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-11047/2025, дана 06.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-6191-IUP-1/2025 и утврдила да Увидом у катастарски операт и достављену копију плана констатовано је да објекат на копији плана исти као објекат у кат.операту, па Вас овим путем обавештавамо да правоснажну употребну дозволу можете доставити за упис права својине.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1822/2025, дана 01.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-21513-IUP-15/2025 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:

- извештај комисије о техничком прегледа објекта, број: 1/2025, од 29.05.2025. године,

- уговор за извођење радова,

- пројекат архитектуре, број техничке документације: 15/24, од септембра 2024. године, који је израђен од стране агенције Željko Babić preduzetnik inženjerske delatnosti tehničko

savetovanje Ključ Kostojevići, где је одговорни пројектант Жељко Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 J809 11,

- решење о именовану одговорног извођача радова,

- решење о именовану надзорног органа,

- копија катастарског плана водова, број: 956-307-6384/2025, од 26.03.2025. године,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова,

- енергетски пасош, број пасоша EP000911999, који је израђен од стране агенције DOMEXTRA DOO UŽICE, где је одговорни инжењер Урош Лазић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381119914,

- елаборат геодетских инсталација изведених на објекту, израђен од стране геодетске агенције GEO RAD N,

- план посебних делова, број техничке документације: 3/25, од фебруара 2025. године, који је израђен од стране агенције Željko Babić preduzetnik inženjerske delatnosti tehničko savetovanje Ključ Kostojevići, где је одговорни пројектант Жељко Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 J809 11

- 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 **13.699,50** 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 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник