



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-15477-IUP-15/2025

Заводни број: 351-386/2025-03

01.август 2025.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „А ИНВЕСТ РС" доо, и [REDACTED] 21777927 112962864, 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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/203) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „А ИНВЕСТ РС" доо, [REDACTED], употребна дозвола за стамбени објекат број 2, категорије „Б“, квалификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској

парцели број 7453 К.О. Чајетина (површина парцеле 567 м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15477-CPI-6/2022 заводни број 351-518/2022-03 од 05.10.2022.године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА** 1.70м + 2.00м + 1.00м + 1.05м + 3.50м + 2.00м + 1.10м + 1.05м + 1.00м + 2.00м + 1.69м + 9.31м + 4.55м + 2.31м + 4.90м + 1.00м + 0.90м + 2.30м + 2.65м + 9.31м, **СПРАТНОСТИ:** СУТЕРЕН + ПРИЗЕМЉЕ + I СПРАТ + II СПРАТ + III СПРАТ + IV СПРАТ + ПОВУЧЕНИ СПРАТ + ГАЛЕРИЈА, укупне нето површине: 799.50м² и садржи:

- 3 (три) вежбаонице на етажи **СУТЕРЕН**, укупне нето површине 99,00м² (32.60м²+33.47м²+32.93м²)

- 3 (три) стана на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, укупне нето површине 105,30м² (35.10м²+35.50м²+34.70м²)

- 3 (три) стана на етажи **I СПРАТ**, укупне нето површине 105.40м² (34.95м²+35.55м²+34.90м²)

- 3 (стана) на етажи **II СПРАТ**, укупне нето површине 105.12м² (34.82м²+35.47м²+34.83м²)

- 3 (три) стана на етажи **III СПРАТ**, укупне нето површине 105.08м² (34.90м²+35.35.47м²+34.71м²)

- 3 (три) стана на етажи **IV СПРАТ**, укупне нето површине 105.85м² (34.95м²+35.80м²+35.10м²)

- 1(један) стан на етажи **ПОВУЧЕНИ СПРАТ + ГАЛЕРИЈА**, укупне нето површине 63.07м²,

(укупно 16 станова и 3 вежбаонице) и заједничке просторије у згради укупне нето површине 110.68м², који су приказани у елаборату посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, децембар 2024.године.

3. Комисија за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, **потврђује** да је стамбени објекат (објекат 2), који је изграђен на катастарској парцели број 7453 КО Чајетина, изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење и да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара и пројектом за извођење на који је прибављена сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат (објекат 2), изграђен на катастарској парцели број 7453 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-386/2025-03 од 30. јула 2025. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **9.939,00** динара, на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 850350488038625 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова АЛЕКСАНДАР ВУЈИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА АСОС СТРОЈ ЦЕРОВА, матични број 65462184 ПИБ 111506218.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 173 од 16.06.2025. године, са предлогом да се за цео стамбени објекат (објекат 2), изграђен на катастарској парцели број 7453 КО Чајетина, инвеститору **изда решење о употреби.**

8. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

9. Обавезује се власник објекта да врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мерама обавештавају надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор „А ИНВЕСТ РС“ доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 20.06.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7453 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-15477-IUP-15/2025 заводни број 351-386/2025-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-1872/2025 од 04.07.2025. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Уз Елаборат геодетских радова - снимање водоводних и канализационих водова на кп 7453 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова

електроенергетске мреже већ је приложено решење ОКВ Ужице о упису вода и права на воду број 956-02-1-307-1388/2024 од 29.02.2024. године којим је извршен упис прикључног вода 1Е1 за електроенергетску мрежу, под катастарски бројем 691.

РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 04.07.2025.године под бројем 952-04-137-13191-2025, извршили преглед и контролу елабората геодетских радова и утврдили да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење је утврдило 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:

1) пројекат за извођење (главна свеска број ПЗИ-20220413-1 август 2024. године, пројекат архитектуре број ПЗИ-20220413-1 август 2024. године, пројекат конструкције број ПЗИ-20220413-1 јул 2022. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20220413-1 октобар 2022.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ-20220413 вгуст 2022. године, главни пројекат заштите од пожара број PZI-GZOP - 046/24 октобар 2024.године) са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом стању;

2) извештај Комисије за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 173 од 16.06.2025.године, којим се утврђује да је стамбени објекат (објекат 2) који је изграђен на катастарској парцели број 7453 КО Чајетина, подобан за употребу, са предлогом **за издавање употребне дозволе**;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) елаборат посебних делова објекта, децембар 2024.године, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7;

5) енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране "PROЈЕКТНИ BIRO", из Чачка, ЕР000784654 септембар 2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Миланко Ранковић дипл.маш.инж., број лиценце 381 0657 13;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетска радња "Чепрња", из Чајетине, 02.07.2024.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране Геодетска радња "Чепрња", из Чајетине,

02.07.2024.године;

8) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15477-CPI-6/2022 заводни број 351-518/2022-03 од 05.10.2022.године – извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора "А ИНВЕСТ РС" доо, из Чачка, Железничка број 42;

9) решење о сагласности на техничку документацију под бројем 07.31 број 217-4-2126/24 од 25.11.2024. године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

Општинска управа Чајетина под бројем 351-386/2025-03 од 30.јула 2025.године донела је ИЗВЕШТАЈ О ПОСТУПАЊУ У ПРЕДМЕТУ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ИНВЕСТИТОРА "А ИНВЕСТ РС" доо, из Чачка, Железничка број 42, који је приложен уз овај захтев.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по 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

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Локална административна такса у износу од 55.965,00 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

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 Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник