



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-31826-IUP-23/2025

Заводни број: 351-442/2025-03

Датум: 30.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: "NALS" доо, из Београда, улица Григорија Божовића број 23, матични број правног лица 21265624, ПИБ109909746 и Љубица Јовичић, [REDACTED] које по пуномоћју заступа: Ђорђе Марковић [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: "NALS" доо, из Београда, улица Григорија Божовића број 23, матични број правног лица 21265624, ПИБ109909746 и Љубица Јовичић, [REDACTED] употребна дозвола, за стамбени објекат број 1, категорије "Б" класификациони број 112221, спратности : Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + Поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/223 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 595м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-31826-СРП-3/2023, заводни број:351-155/2023-03 од 30.маја 2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је димензија : 3,07м+0,50м+5,20м+0,50м+1,99м+0,50м+3,38м+3,25м+0,45м+5,64м+0,45м+3,61м+6,25м+0,60м+3,46м+0,60м+3,95м+13.02м , тераса 5,20м *(0,50м+0,68м), укупне нето површина 819.87м² и садржи 17 стамбених јединица и то:

- Стан 1, Сутерен -четворособан 78.52м²
- Стан 2, Сутерен -двособан 51.52 м²
- Стан 3, Приземље- једноособан 37.78 м²
- Стан 4,Приземље- једноособан 37.63 м²

- Стан 5, Приземље- двособан 51.52 м2
- Стан 6, Спрат 1- једноособан 38.23 м2
- Стан 7, Спрат 1- једноособан 37.63 м2
- Стан 8, Спрат 1 -двособан 51.52 м2
- Стан 9, Спрат 2 -једноособан 38.23 м2
- Стан 10, Спрат 2- једноособан 37.63 м2
- Стан 11, Спрат 2- двособан 51.52 м2
- Стан 12, Спрат 3- једноособан 38.23 м2
- Стан 13, Спрат 3- једноособан 37.63 м2
- Стан 14, Спрат 3- једноособан 37.44 м2
- Стан 15, Поткровље- једноособан 39.11 м2
- Стан 16, Поткровље- двособан 39.23м2
- Стан 17, Поткровље -једноособан 39.79м2

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола, изграђен је на катастарској парцели број: 4578/223 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 595м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31826-CPI-3/2023, заводни број:351-155/2023-03 од 30.маја 2023. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта израђен од стране „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. бр. 81-1/24 од 12.03.2025. године, са предлогом да се за изграђен наведени стамбени објекат, на катастарској парцели број 4578/223 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

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

6. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

Образложење

Инвеститори: "NALS" доо, из Београда, улица Григорија Божовића број 23, матични број правног лица 21265624, ПИБ109909746 и Љубица Јовичић, [REDACTED] које по пуномоћју заступа: Ђорђе Марковић [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 15.07.2025.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за за стамбени објекат број 1, категорије "Б" класификациони број 112221, спратности : Сутерен + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + Поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/223 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 595м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31826-CPI-3/2023, заводни број:351-155/2023-03 од 30.маја 2023. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-31826-IUP-23/2025, заводни број: 351-442/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-14528/2025 од 23.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-31826-IUP-23/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив и да је елаборат геодетских радова, оверен од стране геодетске организације ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА, Александра Карађорђевића 29, Чајетина урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-2041/2025 од 22.07.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-31826-IUP-23/2025 од 09.10.2024.године и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА, Александра Карађорђевића 29, Чајетина, **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне, канализационе и електроенергетске мреже за објекте на кп 4445/15 и 4445/94 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

- Увидом у комуникацију ROP-CAJ-31826-IUP-23-CDEC-2/2025 и графичку базу катастра инфраструктуре утврђено је да ЕГР снимања водоводне и канализационе мреже у потпуности одговара ЕГР који је достављен у ранијем поступку обједињене процедуре ROP-CAJ-31826-IUP-21CDEC-1/2025 од дана 27.03.2025. године, а за који је издато Обавештење о прегледу ЕГР бр. 956-03307-787/2025 од дана 25.04.2025. године.

- Решењем бр. 956-02-3-307-707/2025 од дана 08.05.2025. године извршен је упис вода водоводне мреже, ознаке ВПЛ63 и 17 (седамнаест) прикључних водова водоводне мреже, ознаке ВПЛ25, под катастарским бројем 672 за ПО Чајетина и 2 (два) прикључна вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ160 под катастарским бројем 440 за ПО Чајетина. Уз Елаборат геодетских радова – снимање водова канализационе и водоводне мреже на КП 4578/223 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова за електроенергетску мрежу већ је приложено решење ОКВ Ужице бр. 956-02-1-307-1841/2024 од дана 18.03.2024. године којим је извршен упис 2 (два) прикључна вода електроенергетске мреже ознаке 1Е1 под катастарским бројем 698 за ПО Чајетина.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-31826-IUP-23/2025, заводни број: 351-442/2025-03, 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 за технички преглед са записником о техничком прегледу израђен од стране „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. бр. 81-1/24 од 12.03.2025. године, са предлогом да се за израђен наведени стамбени објекат, на катастарској парцели број 4578/223 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

- план посебних делова објекта бр.1 на К.П. 4578/223 К.О. Чајетина, израђен од стране „Гео СЛАЈ“, Земун, број техничке документације 952-137-44990/2025, 30.05.2025.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Славко Милошевић, дип.инж.геодезије. број лиценце 01 0183 12;

- пројекат за извођење, пројекат архитектуре, објекта бр.1 на К.П. 4578/223 К.О. Чајетина, израђеног од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора улица Николе Алтомановића бб, 41-09/022, септембар 2023. године, а главни пројектант је Бојана Живановић Недовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N 315 14 27;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, објекта бр.1 на К.П. 4578/223 К.О. Чајетина, израђеног од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора улица Николе Алтомановића бб, 41-09/022, септембар 2023. године а главни пројектант је Марко Смиљанић, дип.инж.грађ. број лиценце 310 B327 05;

- пројекат за извођење, пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране „број 41-09/022 март, 2024.године, који је израђен од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора улица Николе Алтомановића бб, потписан од стране одговорног пројектанта Милан Николић дипл.инж.грађ., број лиценце 314 5670 03;

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране број 41-09/022 јун 2023.године, који је израђен од стране "NEW PROJECT DESIGN", из Златибора улица Николе Алтомановића бб, потписан од стране одговорног пројектанта Милан Маркићевић

дипл.инж.ел., број лиценце 350D338 14 ;

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасоши, за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, израђени од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО САСАК, одговорни пројектант: Миланко Ранковић, број лиценце 381065713

- пројекат електричног путничког лифта број 1665/PR-01 октобар 2023.године, који је израђен од стране Александар Стефановић предузетник инжењерске делатности и техничко саветовање "LIFTTECH" Београд-Палилула, ул. Маријане Грегоран 37а, Београд, потписан од стране одговорног пројектанта Милан Маркићевић дипл.инж.ел., број лиценце 350D338 14 ;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА, Александра Карађорђевића 29, Чајетина ;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА, Александра Карађорђевића 29, Чајетина ;

- **Уговор о регулисању међусобних права и обавеза** од 24.02.2025.год. предмет: доприноси за уређење грађевинског земљишта, као и **Уговор о регулисању међусобних права и обавеза** предмет: **недостајућа паркинг места**;

- прикључења на недостајућу инфраструктуру;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

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. 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 57.390,90 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 број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880, 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 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: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Вељко Радуловић дипл. правник

УПРАВЕ,

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ

Снежана Марјановић струк. маст. инж. грађ.