



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-28373-ЈУРН-20/2025

Заводни број: 351-353/2025-03

14.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Лазара Вулина**, из Београда-Звездара, улица: Меше Селимовића, број: 9., ЈМБГ: 0705982110029, **Синише Каришика**, из Београда-Чукарица, улица: Лазаревачки друм, број: 12., ЈМБГ: 2909976172197, **Мирка Томашевића**, из Чајетине-Рожанство, улица: Милана Меловића, број: 3., ЈМБГ: 2202966793014 и **PREMIJUS D.O.O. BEOGRAD-ZEMUN**, из Београда-Земун, улица: Станка Тишме, број: 31Б, матични број правног лица: 21309192, ПИБ: 110164390, које по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, из Чајетине, улица: Светосавцка, број: 19., ЈМБГ: 1408985790089, 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 Лазару Вулину, из Београда-Звездара, улица: Меше Селимовића, број: 9., ЈМБГ: 0705982110029, Синоши Каришики, из Београда-Чукарица, улица: Лазаревачки друм, број: 12., ЈМБГ: 2909976172197, Мирка Томашевића, из Чајетине-Рожанство, улица: Милана Меловића, број: 3., ЈМБГ: 2202966793014 и PREMIJUS D.O.O. БЕОГРАД-ZEMUN, из Београда-Земун, улица: Станка Тишме, број: 31Ћ, матични број правног лица: 21309192, ПИБ: 110164390, употребна дозвола, за стамбени објекат број 2, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/735 КО Чајетина (површина парцеле 656,00 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, број: ROP-CAJ-28373-CPA-6/2023, заводни број: 351-104/2022-03 од 25.05.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат број 2, за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

2.06 m + 0.55 m + 2.31 m + 1.88 m + 0.80 m + 2.18 m + 1.16 m + 1.01 m + 1.67 m + 1.38 m + 2.31 m + 9.27 m + 3.56 m + 1.19 m + 4.15 m + 1.19 m + 3.56 m + 7.27 m + 1.01 m + 2.20 m + 1.00 m + 8.00 m + 0.50 m +

0.50 m + 2.06 m + 0.43 m + 2.06 m +

4.15 m + 1.19 m + 4.14 m + 1.19 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље,

и садржи

<i>Улаз број</i>	<i>Стан број</i>	<i>Етажа</i>	<i>Собност</i>	<i>Нето површина (m²)</i>
1	1	<i>Приземље</i>	Једнособни стан	31.83
1	2	<i>Приземље</i>	Једнособни стан	31.83

1	3	<i>Приземље</i>	Једнособни стан	34.59
1	4	<i>Први спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	5	<i>Први спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	6	<i>Први спрат</i>	Једнособан стан	34.59
1	7	<i>Други спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	8	<i>Други спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	9	<i>Други спрат</i>	Једнособан стан	34.59
1	10	<i>Трећи спрат</i>	Једнособни стан	31.83
1	11	<i>Трећи спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	12	<i>Трећи спрат</i>	Једнособан стан	34.59
1	13	<i>Четврти спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	14	<i>Четврти спрат</i>	Једнособан стан	31.83
1	15	<i>Четврти спрат</i>	Једнособан стан	34.59
1	16	<i>Поткровље</i>	Једнособан стан	31.83
1	17	<i>Поткровље</i>	Једнособан стан	31.83
1	18	<i>Поткровље</i>	Једнособан стан	34.59

укупно осамнаест станова, укупне нето површине објекта: 796,21 m².

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: ET-20210817-1, из маја 2025. године, израђеном од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина,

Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Стамбени објекат број 2 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/735 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, број: ROP-CAJ-28373-CRA-6/2023, заводни број: 351-104/2022-03 од 25.05.2023. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта број 2 и подземних инсталација прикључака на објекат објекат број 2, за који се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта број 2 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: **19.594,00** (словима: деветнаест хиљада петсто деведесет четири 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 910350488035325**.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Лазар Вулин, из Београда-Звездара, улица: Меше Селимовића, број: 9., ЈМБГ: 0705982110029, Синиши Каришики, из Београда-Чукарица, улица: Лазаревачки друм, број: 12., ЈМБГ: 2909976172197, Мирко Томашевић, из Чајетине-Рожанство, улица: Милана Меловића, број: 3., ЈМБГ: 2202966793014 и PREMIJUS D.O.O. БЕОГРАД-ZEMUN, из Београда-Земун, улица: Станка Тишме, број: 31Б, матични број правног лица: 21309192, ПИБ: 110164390, кроз Централни информациони систем, дана 25. јула 2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/735 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28373-IUPH-20/2025, заводни број: 351-353/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-11501-2025, дана 16.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-28373-IUP-19/2025 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: 956-03-307-1604/2025, дана 12.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-28373-IUP-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:

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 675, од 30.05.2025. године;

- пројекат за извођење, *главна свеска*, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19;

- пројекат за извођење, *пројекат архитектуре*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19;

- пројекат за извођење, *пројекат конструкције*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење, *пројекат хидротехничких инсталација*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 А00876 19;

- пројекат за извођење, *пројекат електроенергетских инсталација*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, где је одговорно лице пројектанта Дејан Рабреновић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-140/13 МУР;

- план посебних делова објекта, *број техничке документације: ET-20210817-1, из маја 2025. године*, израђеном од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта (хидротехничких инсталација) није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта (електроинсталатерских радова) није дошло до одступања од пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- сертификат о енергетском својству зграде, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o., где је одговорно лице пројектанта Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, број енергетског пасоша CREP - EP000913402;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „Ђенић“ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „Ђенић“, из Чајетине;

- решење републичког геодетског завода, сектора за катастар непокретности, одељење за катастар водова Ужице, број: 956-02-1-307-6012/2024, од 02.10.2024. године;
- уговор о регулисању међусобних права и обавеза, марта 2023. године;
- 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 **55.734,70** 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 **610,00** 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