



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-20260-ІUPH-11/2025

Заводни број: 351-426/2025-03

22.08.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора: **Жељка Антића**, [REDACTED] кога по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ ВІRO DOO ЇАЇАК**, из Чачка, улица: **Скадарска**, број: **7.**, матични број правног лица: **06851347**, ПИБ: **10111788**, 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 Жељку Антићу,**

употребна дозвола, за стамбени објект, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/794 КО Чајетина (површина парцеле 884 m<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-20260-CPI-2/2022, заводни број: 351-835/2022-03 од 16.01.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

**ДИМЕНЗИЈА:**

12.85 m + 16.03 m + 2.80 m + 10.06 m + 1.22 m + 6.09 m + 3.79 m + 1.94 m + 4.17 m + 0.28 m + 3.61 m + 1.82 m + 2.61 m + 2.11 m + 3.47 m + 1.06 m +

1.06 m + 3.47 m + 2.11 m + 2.61 m + 3.18 m + 6.07 m + 0.13 m +

4.07 m + 6.58 m + 0.12 m + 9.50 m + 3.00 m + 10.06 m + 1.22 m + 6.09 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље,**

и садржи:

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
2	1	Подрум	Гаражно место	11.04
2	2	Подрум	Гаражно место	11.04
2	3	Подрум	Гаражно место	11.04
2	4	Подрум	Гаражно место	11.04
2	5	Подрум	Гаражно место	11.04
2	6	Подрум	Гаражно место	11.04

2	7	Подрум	Гаражно место	11.04
2	8	Подрум	Гаражно место	11.04
2	9	Подрум	Гаражно место	11.04
2	10	Подрум	Гаражно место	11.04
2	11	Подрум	Гаражно место	11.04
2	12	Подрум	Гаражно место	11.04
2	13	Подрум	Гаражно место	11.04
1	1	Сутерен	Једнособан стан	37.91
1	2	Сутерен	Једнособан стан	38.41
1	3	Сутерен	Једнособан стан	38.25
1	4	Сутерен	Једнособан стан	37.71
1	5	Приземље	Једнособан стан	35.14
1	6	Приземље	Једнособан стан	38.43
1	7	Приземље	Једнособан стан	38.33
1	8	Приземље	Једнособан стан	38.16
1	9	Приземље	Једнособан стан	38.40
1	10	Приземље	Гарсоњера	26.16
1	11	Први спрат	Једнособан стан	34.69

1	12	Први спрат	Једнособан стан	37.99
1	13	Први спрат	Једнособан стан	38.14
1	14	Први спрат	Једнособан стан	38.23
1	15	Први спрат	Једнособан стан	38.00
1	16	Први спрат	Гарсоњера	26.51
1	17	Други спрат	Једнособан стан	34.62
1	18	Други спрат	Једнособан стан	38.10
1	19	Други спрат	Једнособан стан	38.16
1	20	Други спрат	Једнособан стан	38.47
1	21	Други спрат	Једнособан стан	38.28
1	22	Други спрат	Гарсоњера	26.30
1	23	Трећи спрат	Једнособан стан	34.76
1	24	Трећи спрат	Једнособан стан	38.00
1	25	Трећи спрат	Једнособан стан	38.17
1	26	Трећи спрат	Једнособан стан	38.40
1	27	Трећи спрат	Једнособан стан	38.12
1	28	Трећи спрат	Гарсоњера	26.39
1	29	Четврти спрат	Једнособан стан	34.31

1	30	Четврти спрат	Једнособан стан	38.02
1	31	Четврти спрат	Једнособан стан	38.12
1	32	Четврти спрат	Једнособан стан	38.30
1	33	Четврти спрат	Једнособан стан	38.02
1	34	Четврти спрат	Гарсоњера	26.26
1	35	Поткровље	Једнособан стан	34.97
1	36	Поткровље	Једнособан стан	38.22
1	37	Поткровље	Једнособан стан	38.32
1	38	Поткровље	Једнособан стан	38.49
1	39	Поткровље	Једнособан стан	38.19
1	40	Поткровље	Гарсоњера	26.44

13 гаражних места, 40 стамбених јединица,

укупне нето површине за стамбени објекат: 2.036.93 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта 79/2024, из новембра 2024. године, израђене од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03 и изјаве о исправци техничке грешке потписане од стране одговорног лица Милорада Станојчића, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03.

**3.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/794 КО Чајетина, на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-20260-CPI-2/2022, заводни број: 351-835/2022-03 од 16.01.2023. 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.

6. Обавезује се инвеститор да на име доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од **457.775,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 160350488042625**, пре подношења правноснажности Решења о употребној дозволи.

### Образложење

Инвеститор **Жељко Антић**, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 21.07.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/794 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-20260-IUPH-11/2025, заводни број: 351-426/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-13774/2025, дана 17.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-20260-IUP-10/2025 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: 956-03-307-2048/2025, дана 23.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-20260-IUPH-11/2025 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:

- план посебних делова објекта 79/2024, из новембра 2024. године, израђене од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03;
- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, а одговорни пројектант је Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;
- пројекат за извођење (*пројекат машинских инсталација*), израђен од стране агенције Ремонтни центар доо ул. Радничка бр 11, Ужице, а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 М168 13;
- пројекат електричног путничког лифта носивости 375 кг, израђен од стране агенције „LIFTTECH“, Ул. Маријане Грегоран 37а, Београд, а одговорни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 Н486 09;
- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције ТЕХПРО, а одговорно лице пројектанта је Дејан Рабреновић, дипл. инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 07-152-140/13 МУП;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- изјава о кретању отпада;
- сертификат о завршној контроли лифта, број: 71/2025, од 13.02.2025. године;
- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, лифт, вентилација гараже, електроенергетске инсталације);
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 194, од 08.07.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа Ћенић Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа Ћенић Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Василије Браловић, са лиценцом број 381039912, број пасоша: ЕР000796341;
- извештај број: 351-426/2025-03, од 13.08.2025. 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 **142.585,10** 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.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*