



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број:ROP-CAJ-5270-IUPH-10/2025

Заводни број: 351-476/2022-03

Датум: 04.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Владимир Недељков из Аустрије, Triesterstrasse 40/1/601, 1100 Wien, број пасоша U0714165** , који је предат преко пуномоћника: **Миленка Јанковић из Београда, Гаврила Принципа 60, ЈМБГ 1110967795023**, 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: Владимир Недељков из Аустрије, Triesterstrasse 40/1/601, 1100 Wien, број пасоша U0714165, употребна дозвола, за стамбену зграду са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта П+Пк (приземље + поткровље), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3503/3 КО Бранешци, потес Очка Гора (површина парцеле 600 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-5270-СРІ-2/2022, заводни број: 351-476/2022-03 од 01.09.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 7,58м+6,87м+2,63м+1,80м+2,37м+1,80м+2,83м+6,88м, СПРАТНОСТИ: П+Пк (приземље + поткровље) и садржи једну стамбену јединицу, укупне нето површине: 81,00м².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 3503/3 КО Бранешци, потес Очка Гора (површина парцеле 600 м²), изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број: РОР-САЈ-5270-СРІ-2/2022, заводни број: 351-476/2022-03 од 01.09.2022. године, донетог од стране овог органа.

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

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

Образложење

Инвеститор: **Владимир Недељков из Аустрије, Triesterstrasse 40/1/601, 1100 Wien, број пасоша U0714165**, преко пуномоћника: **Миленка Јанковић из Београда, Гаврила Принципа 60, ЈМБГ 1110967795023**, кроз Централни информациони систем, дана 13.08.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3503/3 КО Бранешци, потес Очка Гора (површина парцеле 600 м²), заведен под бројем: РОР-САЈ-5270-ІУР-9/2025, који је одбачен закључком, дана 26.08.2025. године.

Дана, 01.09.2025. године, инвеститор **Владимир Недељков из Аустрије, Triesterstrasse 40/1/601, 1100 Wien, број пасоша U0714165**, преко пуномоћника: **Миленка Јанковић из Београда, Гаврила Принципа 60, ЈМБГ 1110967795023**, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта П+Пк (приземље + поткровље), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 3503/3 КО Бранешци, потес Очка Гора (површина парцеле 600 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, на основу правоснажног решења о грађевинској

дозволи број ROP-CAJ-5270-CPI-2/2022, заводни број: 351-476/2022-03 од 01.09.2022. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-5270-IUPH-10/2025, заводни број: 351-476/2022-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-16518/2025 од 18.08.2025.године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-5270-IUP-9/2025 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 радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру и да је исти СПРОВОДИВ.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-2648/2025 од 03.09.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-5270-IUPH-10/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране : геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина, Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-5270-IUP-9/2025 и усаглашеног захтева број ROP-CAJ-5270-IUPH-10/2025, заводни број: 351-476/2022-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- изјава инвеститора и одговорног пројектанта да приликом извођења радова на изградњи наведеног стамбеног објекта, није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- главни пројекат, израђен од стране: Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање „ПОЛИТБИРО“ ДОО Ужице, из Ужица, број техничке документације ЕВ-број1-ПГД-2022-07-1, јул 2022. године. Главни и одговорно пројектант је Јанковић З Миленка, д.и.а.- број лиценце 310 7216 04;

-потврда о прикључењу, издата од стране Електродистрибуције Србије, број 2540400-Д.09.23.-296052/1-2023 од 13.07.2025. године.

- потврда о прикључењу на водовод, издата од стране ЈКП Водовод, број ROP-CAJ-5270-SVI-8/2023 од 03.07.2025. године

- записник о прикључењу септичке јаме број 352-484/2022-04 од 15.12.2022. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина;

- енергетски пасош број EP000905560 од март 2025. године, оверен од стране: PROJEKTNИ BIRO“ D.O.O. Ћаљак ;

- 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 5.670,00 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- 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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник