

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-36520-IUP-11/2026

Заводни број: 351-442/2026-03

Датум: 03.09.2026. године

Александра Карађорђевића бр 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву Немања Ђенић, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање 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, 62/2023 и 91/2025), 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 Немањи Ђенићу, [REDACTED]

[REDACTED] употребна дозвола за пословни објекат број 4 (објекат за трговину), категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број 123001, који се гради у месту Чајетина на катастарској парцели број: 13/3 КО Чајетина (површина парцеле износи 524,00 m²). Објекат је изграђен у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-36520-CPI-3/2026, Заводни број: 351-18/2026-03 од 12.02.2026. године.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 7,10м+7,64м+7,24м+6,44м, СПРАТНОСТИ: Пр+Пк, и садржи један пословни простор, укупне нето површине 67.80 m².

3. Објекат број 4 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 13/3 КО Чајетина (површина парцеле износи 524,00 m²), изведен је у складу са главним пројектом решења о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-36520-CPI-3/2026, Заводни број: 351-18/2026-03 од 12.02.2026. године., донетог од стране овог органа.

5. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 684 ТП, израђен од стране: Пројекат 360, председник комисије: дипл. инж.арх. Тијана Буквић, бр. лиц.

300 P305 17, са предлогом да се за наведени пословни објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4538/6 КО Чајетина, изда решење о употребној дозволи.

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 две година од дана издавања овог решења Минимални гарантни рок за објекат из става 1. диспозитива овог решења се утврђује на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објеката у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019, 6/2024, 121/2025 и 24/2026).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Немања Ђенић, [REDACTED] је кроз систем за електронско подношње пријава поднео захтев број ROP-CAJ-36520-IUP-11/2026 од 14.08.2026. године за издавање употребне дозволе за пословни објекат број 4, на катастарској парцели број: 13/3 КО Чајетина.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-18082/2026 Датум: 01.09.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-45674-IUP-9/2026 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 Г.Р."ЂЕНИЋ" из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: Број: Датум: 956-03-307-3381/2026 25.08.2026 године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-45674-IUP-9/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације Г.Р."ЂЕНИЋ" из Чајетине, којим је утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

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:

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

- ГЛАВНА СВЕСКА бр. 20251106-1, ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 20251106-1, ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 20251106-1, место и датум: Чајетина, фебруар 2026. год, израђени од стране „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;

- потврда о прикључењу број: 2581200-D-09.23.-302262-26 Место, датум: Ужице 15.07.2026.године на основу издатих Улова за пројектовање и прикључење (у даљем тексту: УПП), бр. 2561240400-D-09.23.-530363-25, од 05.01.2026. године и закљученог Уговора о изградњи прикључка бр. 2581200-D.09.15.-109947-25-UGP од 28.05.2026.године;

- потврда о прикључењу Број: 33 Датум: 23.07.2026 на водоводну и канализациону мрежу објекта за трговину, објекат број 4, на катастарској парцели 13/3 КО Чајетина инвеститора Немања Ђенић из Чајетине;

- дигитални елаборат геодетских радова Ев. бр. 160/26. КО ЧАЈЕТИНА СКН бр: 952-137-57275/26. ДГЕ:952-07-137-26192/26 од 15.07.2026.године израђен од стране геодетске организације Г.Р."ЂЕНИЋ" из Чајетине

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске организације Г.Р."ЂЕНИЋ" из Чајетине

- енергетски пасош издар од стране Energy concept d.o.o., Личка 1а, Савски венац- Београд

- 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 4.746 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић