

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета : ROP-CAJ-39374-IUP-14/2026
Заводни број: 351-399/2026-03
Датум: 09. 09. 2026.године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „STAN NEKRETNINE 011“ [REDACTED] поднетог у своје име, 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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25, 91/25), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023, 61/25) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „STAN NEKRETNINE 011“ doо, [REDACTED] употребна дозвола за реконструкцију, доградњу и адаптацију стамбеног објекта категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4518/48 КО Чајетина (површина парцела износи 3547 м²).

II. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола који је реконструисан, дограђен и адаптиран изграђен је на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-39374-CPI-3/2025, заводни

број: 351-710/2025-03 од 18.11.2025. године.

III. Спратност објекта након реконструкције, доградње и адаптације: **Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље 1 + Поткровље 2 и садржи 29 стамбених јединица.**

IV. Укупна бруто површина објекта након реконструкције, доградње и адаптације износи 1802.76 м² а укупна нето површина објекта након реконструкције износи 1510,00м².

V. Гарантни рок за изведене радове у трајању од пет година од дана издавања овог решења, из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

VI. Извештај комисије за технички преглед, израђен од стране „Инжењеринг Теразије“ д.о.о., Београд, за изведене радова на објекту који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4518/48 КО Чајетина, саставни је део овог решења.

Образложење

Инвеститор, „STAN NEKRETNINE 011“ доо, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 23.07.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев број ROP-CAJ-39374-IUP-14/2026, заводни број: 351-399/2026-03, за издавање решења о употребној дозволи за реконструкцију, доградњу и адаптацију стамбеног објекта категорије "Б", класификационе ознаке 112221, на катастарској парцели број 4518/48 КО Чајетина.

На предметној грађевинској парцели постоји стамбени објекат за који је издато Решење о употребној дозволи дозволи број ROP-CAJ-16561-IUP-14/2022, заводни број 351-627/2022-03 од 31.10.2022. године.

На парцели се налази и помоћни објекат – летњиковач за који је издато Решење о одобрењу извођења радова број ROP-CAJ-27072-ISAW-1/2022, заводни број 351-552/2022-03 од 25.11.2022. годин, који није предмет ове употребне дозволе.

Новопроектованим стањем објекат се реконструише, адаптира и дограђује. Подрумска етажа постојећег стања се интервенцијом на нивелацији терена претвара у сутеренску етажу, у којој се од првобитних остава О1, О2, О3 и О4 формирају гараже Г1, Г2, Г3 и Г4, а од простора у ком су у постојећем стању смештене оставе О11, О12, О13, О14, О15 и О16 са заједничким простором, формира се новопроектована стамбена јединица Стан бр. 29 (једнособанстан) површина 48.53 м².

Тавански простор се претвара у стамбени и у новопројектованом стању постаје етажа Поткровље 2 са две нове стамбене јединице, стан бр. 27 површине 78.59 м² (трособан стан) и стан бр. 28 површине 81.84 м² (трособан стан).

Реконструкцијом и доградњом висина слемена објекта остаје непромењена, нити сепланаирају икакве интервенције на кровној конструкцији. Такође је планирана и израда бетонског степеништа, које би повезао етажу Пк и Пк2. Уведена је станица лифта на етажи поткровља 2.

У новопроектваном стању се налази 29 стамбених јединица различитих структура и величина.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. План посебних делова објекта израђен од стране Јелене Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08,

2. Пројекат за ивођење који се састоји од:

- Главне свеске израђене од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је главни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 H039 09,

- Пројекта архитектуре - израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08,

- Пројекат конструкције- израђен од стране Expert - gradnja " д.о.о., Београ, где је одговорни пројектант : Младен Заклан, дипломирани грађевински инжењер, број лиценце: 310 H039 09,

- Пројекат електроенергетских инсталација , израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Дануша Руман дипл.инж.арх. са бројем лиценце 350 M278 13,

- Пројекат хидротехничких инсталација , израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08

- Пројекат путничког лифта израђен од стране GT LIFT DOO Za proizvodnju , prodaju, montažu I servis liftova, Beograd, где је одговорно лице Никола Грујић, а одговорни пројектант Тамара Безбрадица дипл.маш.инж. са бројем лиценце 333 2337 03, и Зоран Бајчетић дип.ел.инж. са бројем лиценце 350 G 279 08.

- Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране Ремонтни центар д.о.о., Ужице, где је одговорно лице Биљана Рајевац дипл.инж.маш. са бројем лиценце 07 број 152-112/12,

3. Енергетски пасош израђен од стране „EXPERT GRADNNJA“ D.O.O., Beograd, где је одговорни инжењер Младен Заклан са бројем лиценце 381140115.

4. Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

5. Пријем септичке јаме

6. Прилог 7. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова,

7. Извештај комисије за технички преглед објекта и предлог комисије за издавање употребне дозволе.

8. План посебних делова објекта

9. Елаборат геодетских радова објекта

10. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,

11. Пуномоћје за заступање.

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, 33/26) испуњени.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019, 96/23) и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 62/2023 и 91/25), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн. 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин.износ и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.износа.).

Локална административна такса у износу од 13.313,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840- 742251843-73, позив на број 97 6403504880, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ:

Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г.

Начелник Општинске управе,

Вељко Радуловић дипл.правник

