



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-28406-IUPH-25/2025

Заводни број: 351-229/2025-03

16. септембар 2025. године

Ч а ј е т и н а

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући у предмету [REDACTED] 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, 9/20, 52/21 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 ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018 и 2/2023) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. Издаје се употребна дозвола инвеститору [REDACTED] за цео стамбени објекат означен у елаборату геодетских радова као објекат број 2, категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина (површина парцеле 1785,00м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28406-CPI-1/2016 заводни број 351-539/2016-03 од 18. децембра 2016. године и измени

решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28406-CPA-3/2017 заводни број 351-539/2016-03 од 20.јануара 2017. године, донетих од стране овог органа.

2. Ова употребна дозвола се издаје за објекат, означен у елаборату геодетских радова за објекат као објекат број 2, следећих димензија: 12.69м + 9.43м + 3.42м + 7.00м + 3.45м + 0.45м + 12.60м + 3.78м + 1.11м + 2.53м + 2.04м + 4.22м + 2.26м + 2.47м + 1.31м + 3.85м + viseћа тераса димензија: 2.47м x 1.63м + viseћа тераса димензија 2.53м x 1.44м + viseћа тераса димензија 2.22м x 1.37м + наткривени улаз, спратности: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат. Објекат садржи двадесет две (22) стамбене јединице, једну скијашницу и једну оставу, укупне нето површине објекта 992,14м².

3. План посебних делова објекта из претходне тачке овог решења, израђен од стране геодетско правне агенције "Меридијан", [REDACTED], саставни је део овог решења.

4. Комисија за технички преглед потврђује да је објекат на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу, који је израђен од стране студија за пројектовање и дизајн "Ina Projekt", [REDACTED], и саставни је део решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28406-CPA-3/2017 заводни број 351-539/2016-03 од 20. јануара 2017. године.

5. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-229/2025-03 од 11.09.2025. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 122.932,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 430350488022925 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

6. Изградњу објекта извршило је привредно друштво "DOMUS" доо, [REDACTED] а одговорни извођач радова је био Миленко Винчић, инж.грађ. број лиценце 800 0184 06.

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

8. Саставни део овог решења је извештај комисије о извршеном техничком прегледу стамбеног објекта, израђен од стране "Институт за техничка испитивања" доо, [REDACTED] број ТП-04/24 из априла 2025. године.

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

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је 07. априла 2025. године, захтев број ROP-CAJ-28406-IUP-22/2025, заводни број 351-229/2025-03, за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев број ROP-CAJ-28406-IUPH-25/2025 од 21.07.2025.године, за стамбени објекат који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина.

Уз захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-28406-IUP-22/2025 и усаглашен захтев број ROP-CAJ-28406-IUPH-25/2025, достављена је следећа документација:

- записник комисије о извршеном техничком прегледу стамбеног објекта у коме се Одељењу за урбанизам, Општинске управе Чајетина предлаже да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат, изграђен на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина, инвеститора "Zlatiborski konaci" doo, [REDACTED];

- пројекат за извођење (главна свеска, архитектура, конструкција, електроенергетске инсталације, хидротехничке инсталације, машинске инсталације) за стамбени објекат на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина, са изјавама инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача, да је изведено стање једнако пројектованом;

- план посебних делова за посебне делове објекта који је изграђен на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина, израђен од стране "Меридијан" [REDACTED]

- елаборат геодетских радова за објекат, израђен од стране геодетско правне агенције "Меридијан", [REDACTED]

- елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од стране геодетско правне агенције "Меридијан", [REDACTED]

- енергетски пасош за стамбени објекат, изграђен на катастарској парцели број 7399 КО Чајетина, израђен од стране предузећа "Holon" DOO, [REDACTED] потписан од стране одговорног пројектанта Милице Ђоковић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 1164 14;

- решење о спајању катстарских парцела број 952-02-3-137-2682/2019 од 05.07.2019. године, издато од стране Републичког Геодетског Завода, Служба за катастар непокретности Чајетина;

- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора "Златиборски конаци" доо, [REDACTED], број 352-613/2016-01 од 06.06.2025.године, донет од стране Оопштине Чајетина;

- пуномоћје за подношење захтева;

- републичка административна такса за подношење захтева и такса за ЦЕОП.

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 („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...62/2023) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 370,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012), такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 1040 динара и

наплаћује се локална административна такса у износу од 69.449,80 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 и наплаћена је републичка административна такса у износу од 12140,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

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 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 9790-035.

Обрадио: *Александар Николић*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић