



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-24484-IUP-3/2025

Заводни број: 351-430/2025-03

26.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRIVREDNOG DRUŠTVA GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Бежанијска, број: 38.**, матични број правног лица: **20723459**, ПИБ: **107009059**, које по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO ЋАЋАК**, из Чачка, улица: **Скадарска, број: 7.**, матични број правног лица: **06851347**, ПИБ: **101111788**, 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 **PRIVREDNOM DRUŠTVU GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: **Бежанијска, број: 38.**, матични број правног лица: **20723459**, ПИБ: **107009059**, употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 112221, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 124210, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина (површина парцеле 816 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-40619-CPI-1/2023, заводни број: 351-803/2023-03 од 28.12.2023. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24484-TECCORA-3/2024, заводни број: 351-803/2023-03, од 16.01.2024. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24484-TECCORO-4/2025, заводни број: 351-803/2023-03, од 15.07.2025. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

1.65 m + 2.40 m + 4.45 m + 2.40 m + 1.50 m + 7.43 m + 1.20 m + 4.30 m + 3.73 m + 0.50 m + 3.65 m + 1.45 m + 2.40 m + 3.10 m + 2.40 m + 1.85 m + 19.10 m +

висећих тераса:

2.40 m + 1.40 m + 2.40 m + 1.40 m,

2.40 m + 1.40 m + 2.40 m + 1.40 m,

3.73 m + 0.70 m + 3.72 m + 0.70 m,

2.40 m + 1.40 m + 2.40 m + 1.40 m,

2.40 m + 1.40 m + 2.40 m + 1.40 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Приземље + III Спрага + Поткровље,

и садржи:

Број улаза:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења:	Нето површина (m ²):
1	1	Приземље	Гарсоњера	26.12
1	2	Приземље	Једноипособан стан	41.85

1	3	Приземље	Двособан стан	51.33
1	4	Приземље	Једнособан стан	35.28
1	5	I Спрат	Једноипособан стан	41.38
1	6	I Спрат	Једноипособан стан	43.83
1	7	I Спрат	Двособан стан	51.99
1	8	I Спрат	Једнособан стан	37.26
1	9	II Спрат	Трособан стан	83.29
1	10	II Спрат	Двособан стан	51.99
1	11	II Спрат	Једнособан стан	37.98
1	12	III Спрат	Двоипособан стан	60.12
1	13	III Спрат	Двособан стан	51.17
1	14	III Спрат	Двоипособан стан	56.50
1	15	Поткровље	Двособан стан	52.58
1	16	Поткровље	Двособан стан	51.17
1	17	Поткровље	Двособан стан	52.98
2	1	Подрум	Гаражно место 1	32.20
2	2	Подрум	Гаражно место 2	12.86

2	3	Подрум	Гаражно место 3	12.86
---	---	--------	-----------------	-------

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.108,31 m².

У свему према плану посебних делова објекта, израђеног од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина, на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-40619-CPI-1/2023, заводни број: 351-803/2023-03 од 28.12.2023. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24484-TECCORA-3/2024, заводни број: 351-803/2023-03, од 16.01.2024. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24484-TECCORO-4/2025, заводни број: 351-803/2023-03, од 15.07.2025. 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. Инвестиор нема нових квадрата за наплату коначног доприноса за уређење грађевинског земљишта, на основу потврде број: 351-430/2025-03, од 26.09.2025. године.

Образложење

Инвеститор **PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN)**, из Београда-Земун, улица: Бежанијска, број: 38., матични број правног лица: 20723459, ПИБ: 107009059, кроз Централни информациони систем, дана 11.07.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/6 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24484-IUP-3/2025, заводни број: 351-430/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-27260/2024, дана 31.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-24484-IUP-3/2025 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: 956-03-307-1976/2025, дана 15.07.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-24484-IUP-3/2025 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:

- посебних делова објекта, израђеног 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 „GENING“ doo, Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I353 10;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „GENING“ doo, Paraćin, а главни пројектант је Иван Тарановски, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I353 10;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „GENING“ doo Paraćin, а главни пројектант је Иван Милетић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 314 I062 09;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Агенција „BMMG“ Brod, Срна трава, а главни пројектант је Милош Ерић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 6643 04;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „GENING“ doo Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 O059 15;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције „GENING“ doo Paraćin, а главни пројектант је Зоран Стевановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 O059 15;

- пројекат за извођење (*пројекат унутрашњих инсталација грејања*) израђена од стране агенције „Pi Inženjering“ Požarevac, а главни пројектант Илија Плећаш, дипл. инж. ел. маш., са лиценцом број 330 B954 05;

- пројекат за извођење (*машински пројекат вентилације гараже*) израђена од стране агенције „Pi Inženjering“ Požarevac, а главни пројектант Илија Плећаш, дипл. инж. ел. маш., са лиценцом број 330 B954 05;

- пројекат за извођење (*пројекат електричног путничког лифта*) израђена од стране агенције "INTERLIFT" doo Beograd, а главни пројектант Томислав Кртинић, дипл. инж. ел. маш., са лиценцом број 333 8496 04;

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране агенције „DM Biro Jagodina“ Jagodina, а одговорни пројектант је Драган Милић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 I 109 09,

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13, број пасоша: EP000914061;

- изјава о кретању отпада;

- решење број: 952-02-10-137-6887/2025, од 18.02.2025. године;

- извештај комисије за технички преглед 196 од 09.07.2025. године;

- сертификат о завршној контроли лифта, број: 693/2024, од 23.12.2024. године;
- сертификат о завршној контроли лифта 525 кг, број: 632/2024, од 07.12.2024. године;
- уговор о одвожењу и депоновању отпада;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова на уградњи електричних лифтова;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова водоводне и канализационе мреже;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова за све грађевинско занатске радове;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова електроенергетских инсталација и инсталација слабе струје;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова телекомуникационих инсталација;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS;
- извештај број: 351-430/2025-03, од 25.09.2025. године;
- доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 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 **77.581,70** 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.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник