

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-41288-IUP-16/2025

Заводни број: 351-533/2025-03

Датум: 18.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Љубинка Јерај** [REDACTED] који је предат преко пуномоћника: **Исидора Кисин ПР "Druga Dimenzija X"** из Ужица, **Сердара Мићића број 27, матични број правног лица 66330524, ПИБ 112751711**, 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: **Љубинка Јерај** [REDACTED] употребна дозвола, за слободностојећег стамбено-породичног објекта, категорије објекта А, квалификационе ознаке: 111011,спратности објекта: сутерен + приземље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 2262/1 К.О. Чајетина (површина парцеле 2891,92 м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-

САЈ-41288-СРА-10/2023, заводни број: 351-239/2022-03 од 02.03.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 0,15м+3,01м+1,00м+5,54м+7,36м+0,14м+2,89м+2,08м+1,03м+0,15м+3,24м+7,51м, viseћа тераса: 1,58м+3,13м+1,11м+6,24м+9,00м+0,84м+7,36м+5,54м+1,00м+3,01м, предулаз :2,08м+1,54м+2,52м+0,50м+0,44м+1,03м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље и садржи једну стамбену јединицу, укупне нето површине: 107,34м².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 2262/1 К.О. Чајетина (површина парцеле 2891,92 м²), изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-САЈ-41288-СРА-10/2023, заводни број: 351-239/2022-03 од 02.03.2023. године,

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-533/2025 -03 од 17.09.2025. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **1.453,00 динара (словима: хиљаду четресто педесеттри динара) на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 230350488053325,** у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

НАПОМЕНА: Нето површина објекта за који се издаје употребна дозвола: за изградњу стамбеног објекта, спратности Сут+Пр, нето површине 105,07м² издато је решење о измени грађевинској дозволе број 351-239/2022-03 од 02. 03. 2023. године и Потврда о пријавирадова број 351-239/2022-03 од 10.03.2023. године. Инвеститор је подено захтев за употребну дозволу за стамбени објекат и доставио Елаборат посебних делова објекта на основу кога је утврђено да изведени објекат има спратност Сут+Пр и нето површину 107,34м². Предмет коначног обрачуна је разлика нето површине од 2,27м²(107,34м²-105,07м²) снапоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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

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

Образложење

Инвеститор: **Љубинка Јерај** [REDACTED] преко пуномоћника: **Исидора Кисин ПР "Druga Dimenzija X" из Ужица, Сердара Мићића број 27, матични број правног лица 66330524, ПИБ 112751711,** кроз Централни информациона систем, дана 15.08.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за слободностојећег стамбено-

породичног објекта, категорије објекта А, квалификационе ознаке: 111011,спратности објекта: сутерен + приземље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 2262/1 К.О. Чајетина (површина парцеле 2891,92 м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-41288-CRA-10/2023, заводни број: 351-239/2022-03 од 02.03.2023. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-41288-IUP-16/2025, заводни број: 351-533/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-16881/2025 од 25.08.2025.године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-41288-IUP-16/2025, 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 „ЧЕПРЊА“ из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-2510/2025 од 22.08.2025. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-41288-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске радње „ЧЕПРЊА“ 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:

- пројекат изведеног објекта,(пројекат архитектуре и главна свеска) број ПИО-03/25, јул 2025. године, израђен од стране: Исидора Кисин ПР ”Друга димензија X“ Ужице, Сердара Мићића број 27, одговорно лице пројектанта Исидора Кисин а одговорни пројектант: Ана Станојчић, дипл.инж. архитектуре број лиценце: 300 G878 08;

- потврда о прикључењу, издата од стране Електродистрибуције Србије, број: 2540400-Д.09.23.-202877/1-2023 од 24.05.2023.године;

- записник о прикључењу септичке јаме број 352-449/2025-04 од 12.09.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске радње „ЧЕПРЊА“ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске радње „ЧЕПРЊА“ из Чајетине;

- енергетски пасош број 357/2025 од 01.08.2025. СРЕР - ЕР000923904, израђен од стране Energy concept d.o.o, Нови Сад, одговорни пројектант Горан Тодоровић, диа-број лиценце 381 0260 12;

- 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 7.513,80 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 97-64 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: *Данијела Косановић, ссиг.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник