



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-15619-ІUPH-11/2025

Заводни број: 351-581/2025-03

Датум: 15.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Катарина Пејовић** и [REDACTED] и **Владимир Пејовић** [REDACTED], који је предат преко пуномоћника: **Ненад Диковић** [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, 9/2020, 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: Катарина Пејовић и [REDACTED], [REDACTED] и Владимир Пејовић [REDACTED], употребна дозвола, за комплекс од два иста стамбена објекта, у пројекту означени као објекат број 1 и објекат број 2, категорије „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта Пр+Пк, који је изграђен на катастарској парцели број 2452/5 КО Доброселица (површина парцеле 566 м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15619-CPI-2/2022, заводни број: 351-411/2022-03 од 20.07.2022. и правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15619-CPA-6/2024, заводни број: 351-411/2022-03 од 08.04.2024. године, донетих од стране овог органа.

2. Комплекс од два иста стамбена објекта, за које се издаје ова употребна дозвола је укупне нето површине 102,92м² и то :

-објекат број 1, димензија: 1,63м+1,50м+2,80м+1,50м+1,64м+8,02м, тераса: 2,05м+6,07м+2,05м+6,08м, спратности Пр+Пк, (приземље + поткровље), и садржи једну стамбену јединицу, укупне нето површине 51,46м².

-објекат број 2, димензија:1,63м+1,50м+2,80м+1,50м+1,64м+8,02м,тераса: 2,05м+6,08м+2,05м+6,08м, спратности Пр+Пк, (приземље + поткровље), и садржи једну стамбену јединицу, укупне нето површине 51,46м².

3. Објекти за који се издаје ова употребна дозвола изграђени су на катастарској парцели број: 2452/5 КО Доброселица (површина парцеле 566 м²), изведени су у складу са главним пројектом решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15619-CPI-2/2022, заводни број: 351-411/2022-03 од 20.07.2022.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15619-CPA-6/2024, заводни број: 351-411/2022-03 од 08.04.2024. године, донетих од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објеката и подземних инсталација прикључака на објеката, за који се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбених објеката у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

Образложење

Инвеститор:**Катарина Пејовић и [REDACTED] и Владимир Пејовић [REDACTED],** преко пуномоћника: **Ненад Диковић [REDACTED]** кроз Централни информациони систем, дана 01.09.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за комплекс од два иста стамбена објекта, у пројекту означени као објекат број 1 и објекат број 2, категорије „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта Пр+Пк, који је изграђен на катастарској парцели број 2452/5 КО Доброселица (површина парцеле 566 м²), заведен под бројем: ROP-CAJ-15619-IUP-10/2025, који је одбачен закључком, дана 10.09.2025. године.

Дана, 10.09.2025. године, инвеститор је поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за предметни комплекс од два иста стамбена објекта, заведен под бројем ROP-CAJ-15619-IUPH-11/2025, заводни број: 351-581/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-17783-2025 од 04.09.2025.године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-15619-IUP-10/2025 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 организације "ГЕОПРОЈЕКТ" УЖИЦЕ, Милована Глишића бр.22, Ужице урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру и да је исти СПРОВОДИВ.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-2745/2025 од 11.09.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-15619-IUPH-11/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране: геодетске организације "ГЕОПРОЈЕКТ" УЖИЦЕ, Милована Глишића бр.22, Ужице. Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-15619-IUP-10/2025 и усаглашеног захтева број ROP-CAJ-15619-IUPH-11/2025, заводни број: 351-581/2025-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- изјава одговорног пројектанта да приликом извођења радова на изградњи наведеног стамбеног објекта, није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, те да је изведено стање једнако пројектованом стању ;
- изјава одговорног пројектанта о начину прикључења предметних објеката на инфраструктурну мрежу;
- главни пројекат, израђен од стране: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, Насеље Слобода бр. 22а, број техничке документације ПГД- 20222205-1, фебруар 2024. год. Одговорно лице пројекта и одговорни пројектант је Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх, број лиценце: 300 P985 18;
- записник о прикључењу септичке јаме број 352-424/2025-05 од 19.08.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске организације "ГЕОПРОЈЕКТ" УЖИЦЕ, Милована Глишића бр.22, Ужице;
- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске организације "ГЕОПРОЈЕКТ" УЖИЦЕ, Милована Глишића бр.22, Ужице;
- изјава овлашћеног лица о изради елабората енергетске ефикасности, према члану 1, из Уводних одредби, за објекте који се повремено користе током зимске и летње сезоне, мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне, оверена од стране: Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх, број лиценце: 381 А 38722 - приложена у саставу главног пројекта ;
- 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 7.2024,40 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