



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-9341-IUP-19/2025

Заводни број: 351-349/2025-03

Датум: 24.09.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **"FOREST" DOO, из Пожаревца, улица Ћебина број 3А, матични број правног лица21697664, ПИБ112556454,** који је предат преко пуномоћника: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, INĐIJA, Бановић Страхиње 45, матични број правног лица20471697, ПИБ105842694,** 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: “FOREST” DOO, из Пожаревца, улица Тебина број 3А, употребна дозвола, за стамбени објекат број 4, (раније објекат број 1) категорија објекта В, класификациона ознака 112222, СПРАТНОСТИ: По+Су+П+5+Пк (подрум + сутерен + приземље + V спратова + поткровље), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7470 К.О. Чајетина, укупне површине парцеле 2.103,00 м², на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-9341-СП1-2/2021, заводни број: 351-650/2021-03 од 02. новембра 2021. године, и Решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-9341-СПА-7/2022, заводни број: 351-650/2021-03 од 08. децембра 2022. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **спратности: По+Су+П+5+Пк** (подрум + сутерен + приземље + V спратова + поткровље), **димензија:** 20,32м+12,60м+3,49м+0,26м+3,75м+6,17м+3,40м+0,02м+1,35м+3,50м+11,25, **еркер:** 6,17м+0,89м+2,37м+0,34м+3,78м+1,25м, **висећа тераса:** 3,50м+1,35м+3,49м+1,34м, **укупне нето површине 1.906,98м²** и **садржи 38 стамбених јединица и то:**

Стан 1, улаз 1, сутерен, трособан стан, 45.82м²

Стан 2, улаз 1 сутерен, једнособан стан 37.79м²

Стан 3, улаз 1, сутерен, једнособан стан 35.73м²

Стан 4, улаз 1, сутерен, трособан стан 59.83м²

Стан 5, улаз 1, приземље једнособан стан 35.79м²

Стан 6, улаз 1, Приземље Једнособан стан 36.62 м²

Стан 7, улаз 1, Приземље Једнособан стан 32.87 м²

Стан 8, улаз 1, Приземље Једнособан стан 37.83м²

Стан 9, улаз 1, Приземље Двособан стан 47.96м²

Стан 10, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 35.79 м²

Стан 11, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 36.62 м²

Стан 12, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 32.87 м

Стан 13, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 37.83 м²

Стан 14, улаз 1, I спрат, Двособан стан 47.96 1 м²

Стан 15, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 35.79 м²

Стан 16, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 36.62 м²

Стан 17, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 32.87 м²

Стан 18, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 37.83 м²

Стан 19, улаз 1, II спрат, Двособан стан 47.96 м²
Стан 20, улаз 1, III спрат, Једноособан стан 35.79 м²
Стан 21, улаз 1, III спрат Једноособан стан 36.62 м²
Стан 22, улаз 1, III спрат Једноособан стан 32.87 м²
Стан 23, улаз 1, III спрат Једноособан стан 37.83 м²
Стан 24, улаз 1, III спрат Двособан стан 47.96 м²
Стан 25, улаз 1, IV спрат Једноособан стан 35.79 м²
Стан 26, улаз 1, IV спрат Једноособан стан 36.62 м²
Стан 27, улаз 1, IV спрат Једноособан стан 32.87 м²
Стан 28, улаз 1, IV спрат Једноособан стан 37.83 м²
Стан 29, улаз 1, IV спрат Двособан стан 47.96 м²
Стан 30, улаз 1, V спрат Једноособан стан 35.79 м²
Стан 31, улаз 1, V спрат Једноособан стан 36.62 м²
Стан 32, улаз 1, V спрат Једноособан стан 32.87 м²
Стан 33, улаз 1, V спрат Једноособан стан 37.83 м²
Стан 34, улаз 1, V спрат Двособан стан 47.96 м²
Стан 35, улаз 1, Поткровље Једноособан стан 36.04 м²
Стан 36, улаз 1, Поткровље Двособан стан 51.82 м²
Стан 37, улаз 1, Поткровље Двособан стан 56.57 м²
Стан 38, улаз 1, Поткровље, Двособан стан 47.72 м²

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7470 К.О. Чајетина, (укупне површине парцеле 2.103,00 м²) и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број: број ROP-CAJ-9341-CPI-2/2021, заводни број: 351-650/2021-03 од 02. новембра 2021. године, и Решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9341-CPI-7/2022, заводни број: 351-650/2021-03 од 08. децембра 2022. године, донетих од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта бр. ТП-12/25 од 07.03.2025. године, израђен од стране ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА доо, Бановић Страхиње бр. 45, Инђија, председник комисије: Небојша Савић, дипл. инж. арх. (Лична лиценца број 300 I598 10) са предлогом да се за изграђени наведени стамбени објекат број 4, на катастарској парцели број 7470 К.О. Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи.

5. Обавезује се инвеститор да једнократно, пре правноснажности Решења о употребној дозволи, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта **једнократно уплати износ од 81.689,00** (словима: осамдесет једна хиљада шестоосамдесетдевет динара) **на жиро рачун 840-741538843-29** с позивом на број 97 300350488034925.

НАПОМЕНА: Нето површина објекта за који се издаје употребна дозвола: за изградњу стамбеног објекта(објекат број 4 - раније објекат број 1) спратности Под+Сут+Пр+5+Пк, нетоповршине 1.897,62м² на катастарској парцели 4523/227 КО Чајетина издато је решење о грађевинској дозволи број 351-650/2021-03 од 02.11.2021.године, потврда о пријави почетка извођења радова број 351-650/2021-03 од 18.11.2021.године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-650/2021-03 од 08.12.2022.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-650/2021-03 од 29.12.2022.године . Инвеститор је поднео захтев за употребну дозволу стамбеног објекта и према пројекту-плану посебних делова зграде утврђено је да изведени објекат има спратност Под+Сут+Пр+5+Пк и нето површину од 1.906,98м² .

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

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

Образложење

Инвеститор: „FOREST“ DOO, из Пожаревца, улица Ћебина број 3А, матични број правног лица 21697664, ПИБ 112556454, преко пуномоћника: „DOMUS CONSTRUCTION“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, INĐIJA, Бановић Страхине 45, матични број правног лица 20471697, ПИБ 105842694, кроз Централни информациони систем, дана 05.06.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 4, категорија објекта В, класификациона ознака 112222, СПРАТНОСТИ: По+Су+П+5+Пк (подрум + сутерен + приземље + V спратова + поткровље), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7470 К.О. Чајетина, укупне површине парцеле 2.103,00 м², на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9341-CPI-2/2021, заводни број: 351-650/2021-03 од 02. новембра 2021. године, и Решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9341-CPI-7/2022, заводни број: 351-650/2021-03 од 08. децембра 2022. године , донетих од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-9341-IUP-19/2025, заводни број: 351-349/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-11286-2025 од 12.06.2025.године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-9341-IUP-19/2025 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 од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру као и елаборат геодетских радова за посебне делове објекта бр.4 израђен од стране Г.П.А. „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине

НАПОМЕНА: На основу потврде бр.350-298/2022-03 од 26.10.2022 године извршено је спајање кат.парцела бр.4523/234,4523/11,4523/227 и 4523/233, у кат.парцелу 7470. Прилог :решење СКН Чајетина 952-02-3-137-370/2023.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1574/2025 од 10.06.2025. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-9341-IUP-19/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине, нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив. Наведеним решењем, извршен је упис прикључног вода за водоводну мрежу, ознаке ВПЛ100 под катастарским бројем 670 за КО Чајетина и 2 (два) прикључна вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ200 под катастарским бројем 437 за КО Чајетина.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-9341-IUP-19/2025, заводни број: 351-349/2025-03 достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: ТП-12/25.од 07.03.2025. године, председник комисије: Небојша Савић, дипл. инж. арх. (Лична лиценца број 300 I598 10);

- план посебних делова, у објекту бр.4 на кат.парцели број 7470 К.О.Чајетина, израђен од стране : ГПА „Меридијан“ Чајетина, од 20.07.2024. године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Славољуб Лазаревић, дипл.инг.геод. Лиценца бр. 01 0111 11;

- пројекат за извођење се сатоји од

-главна свеска број 01-10/2022 из јануара 2023. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

-пројекат архитектуре број 01-10/2022 из јануара 2023. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

- пројекат конструкције број 01-10/2022 из октобра 2022. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

- пројекат хидротехничких инсталација број 02-10/2022 из децембра 2022. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

-пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 06-44/22 из новембра 2022. године израђен од стране „ГЛИГА ЕЛЕКТРО“ доо из Чајетине;

-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПЗИ 06-44/22 из новембра 2022. године израђен од стране „ГЛИГА ЕЛЕКТРО“ доо из Чајетине;

-пројекат лифта број 98/22 из децембраа 2022. године израђен од стране „СПББиро“ доо из Београда.

-главни пројекат заштите од пожара број 601-85/22-ПЗИ из децембра 2022. године израђена од стране „ТЕНПРО“ доо из Београда (Железник).

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране TELEKOMUNIKACIJA DOO BLACE, број EP600754910 од 05.12.2023. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине,;
- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине,
- изјава инвеститора, струћног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од Пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора финансијера број 351-348/2025-03 од 22.09.2025. године;
- 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 133.488,60 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 број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 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