



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-30747-IUP-15/2025

Заводни број: 351-348/2025-03

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 лица 21697664, ПИБ 112556454**, који је предат преко пуномоћника: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, INĐIJA, Бановић Страхиње 45, матични број правног лица 20471697, ПИБ 105842694**, 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 5, (раније објекат број 2), 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-30747-CP1-4/2022, заводни број: 351-232/2022-03 од 30. маја 2022. године, донетог 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:** 20,31м+12,60м+3,50м+0,25м+3,40м+6,42м+3,49м+0,25м+3,50м+12,59м, еркер:6,42м+1,24м+3,78м+0,10м+2,65м+1,16м,

бетонска плоча изнад сутерена:6,59м+12,59м+6,59м+12,60м,

укупне нето површине 1.785,35м² и садржи 34 стамбене јединица и то:

Стан 1, улаз 1, Приземље, Једнособан стан, 35.92м²

Стан 2, улаз 1, Приземље, Једнособан стан 36.80 м²

Стан 3, улаз 1, Приземље, Једнособан стан 32.93 м²

Стан 4, улаз 1, Приземље, Једнособан стан 38.04 м²

Стан 5, улаз 1, Приземље, Двособан стан 48.05 м²

Стан 6, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 35.92 м²

Стан 7, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 36.80 м²

Стан 8, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 32.93 м²

Стан 9, улаз 1, I спрат, Једнособан стан 38.04 м²

Стан 10, улаз 1, I спрат, Двособан стан 48.05 м²

Стан 11, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 35.92 м²

Стан 12, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 36.80 м²

Стан 13, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 32.93 м²

Стан 14, улаз 1, II спрат, Једнособан стан 38.04 м²

Стан 15, улаз 1, II спрат, Двособан стан 48.05 м²

Стан 16, улаз 1, III спрат, Једнособан стан 35.92 м²

Стан 17, улаз 1, III спрат, Једнособан стан 36.80 м²

Стан 18, улаз 1, III спрат, Једнособан стан 32.93 м²
Стан 19, улаз 1, III спрат, Једнособан стан 38.04 м²
Стан 20, улаз 1, III спрат, Двособан стан 48.05 м²
Стан 21, улаз 1, IV спрат, Једнособан стан 35.92 м²
Стан 22, улаз 1, IV спрат, Једнособан стан 36.80 м²
Стан 23, улаз 1, IV спрат, Једнособан стан 32.93 м²
Стан 24, улаз 1, IV спрат, Једнособан стан 38.04 м²
Стан 25, улаз 1, IV спрат, Двособан стан 48.05 м²
Стан 26, улаз 1, V спрат, Једнособан стан 35.92 м²
Стан 27, улаз 1, V спрат, Једнособан стан 36.80 м²
Стан 28, улаз 1, V спрат, Једнособан стан 32.93 м²
Стан 29, улаз 1, V спрат, Једнособан стан 38.04 м²
Стан 30, улаз 1, V спрат, Двособан стан 48.05 м²
Стан 31, улаз 1, Поткровље, Једнособан стан 36.13 м²
Стан 32, улаз 1, Поткровље, Двособан стан 51.85 м²
Стан 33, улаз 1, Поткровље, Двособан стан 56.86 м²
Стан 34, 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: ROP-CAJ-30747-CPI-4/2022, заводни број: 351-232/2022-03 од 30. маја 2022. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта бр. ТП-13/25.од 07.03.2025. године, урађен 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 5, 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 282.009,00** (словима: двеста осамдесет две хиљаде деветдинара) **на жиро рачун 840-741538843-29** с позивом на број 97 390350488034825.

НАПОМЕНА: Нето површина објекта за који се издаје употребна дозвола: за изградњу стамбеног објекта (објекат број 5 - раније објекат број 2), спратности Сут+Пр+5+Пк, нето површине 1.769,39 м² на катастарској парцели 4523/227 КО Чајетина издато је решење о

грађевинској дозволи број 351-232/2022-03 од 30.05.2022.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-232/2022-03 од 21.07.2022.године. Инвеститор је поднео захтев за употребну дозволу стамбеног објекта и према пројекту- плану посебних делова зграде утврђено је да изведени објекат има спратност Сут+Пр+5+Пк и нето површину од 1.785,35м². Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика између изведеног и одобреног стамбеног објекта од 15,96м² (1.785,35м²-1.769,39м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе

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 Њебина број 3А, матични број правног лица 21697664, ПИБ 112556454, преко пуномоћника: „DOMUS CONSTRUCTION“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ИНДИЈА, 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 5, 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-30747-CPI-4/2022, заводни број: 351-232/2022-03 од 30. маја 2022. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-30747-IUP-15/2025, заводни број: 351-348/2025-03

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-11287-2025 од 12.06.2025.године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-30747-IUP-15/2025 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 К.О. Чајетина, у кат.парцелу 7470 К.О. Чајетина. Захтеви за преглед елабората су послати за стамбене објекте 1 и 2 који већ постоје у кат.операту а елаборат геодетских радова за објекте и посебне делове објекта је усклађен са стањем у кат.операту и достављен за објекте бр.4 и 5.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1578/2025 од 12.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-30747-IUP-15/2025 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. У

достављеном Елаборату геодетских радова су снимљени водови чији подаци у потпуности одговарају подацима достављеним у Елаборату геодетских радова преко обједињене процедуре ЦЕОП-а број: 956-03-307-844/2025 од 02.04.2025. године, а Решењем број: 956-02-3-307-645/2025 од 30.04.2025. године извршен је упис прикључног вода за водоводну мрежу, ознаке ВПЛ100 под катастарским бројем 670 за ПО Чајетина и 2 (два) прикључна вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ200 под катастарским бројем 437 за ПО Чајетина.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-30747-IUP-15/2025, заводни број: 351-348/2025-03, 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-13/25.од 07.03.2025. године, урађен 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 5, на катастарској парцели број 7470 К.О. Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи.

- план посебних делова, у објекту бр.5 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 02/04-2022 из априла 2022. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

-пројекат архитектуре број 02/04-2022 из априла 2022. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

- пројекат конструкције број 02/04-2022 из априла 2022. године израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

- пројекат хидротехничких инсталација број 03-04/2022 , израђен од стране „ARCHILINE“ доо из Ужица;

-пројекат електроенергетских инсталација број PGD 04/22 април 2022. године израђен од стране „ГЛИГА ЕЛЕКТРО“ доо из Чајетине;

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

-пројекат лифта број 98/22 из априла 2022. године израђен од стране “СПБ - Биро” д.о.о. Пожешка 72, Београд

-главни пројекат заштите од пожара број 22-04/22-PGD из априла 2022. године израђена од стране „ТЕНПРО“ доо из Београда (Железник).

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране TELEKOMUNIKACIJA DOO BLACE , број EP000755513 од 08.12.2023. 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, стручног 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 351-349/2025-03 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 124.974,00 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 информациона 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