



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-39873-ІUPH-15/2025

Заводни број: 351-636/2025-03

03.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Društva za izvođenje građevinskih radova tehničke usluge i trgovinu BASKIJA d.o.o. Čačak**, из Чачка, Бећчањ, улица: Пут за Маринковиће, број: 19., матични број правног лица: 20986395, ПИБ: 108373803, које по пуномоћју заступа **PROJEKTNИ BIRO DOO ČAČAK**, 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 **Društvo za izvođenje građevinskih radova tehničke usluge i trgovinu BASKIJA d.o.o. Šačak**, из Чачка, Бећчањ, улица: Пут за Маринковиће, број: 19., матични број правног лица: 20986395, ПИБ: 108373803, употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/755 КО Чајетина (површина парцеле 400,00 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-39873-CPI-3/2018, заводни број: 351-163/2018-03 од 18.05.2018. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

4.84 m + 1.61 m + 1.19 m + 3.88 m + 2.28 m + 1.76 m + 0.47 m + 5.14 m + 4.11 m + 0.62 m + 3.44 m + 6.26 m + 0.93 m + 5.73 m + 0.93 m + 4.24 m + 7.50 m +

4.84 m + 1.61 m + 4.84 m + 1.61 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + III Спрата,

и садржи

| Улаз: | Број посебног дела: | Спрат: | Начин коришћења/собност: | Нето корисна повшина m ² : |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 1 | Сутерен | Једноособан | 31.06 |
| 1 | 2 | Приземље | Једноособан | 39.54 |
| 1 | 3 | Приземље | Једноособан | 31.06 |
| 1 | 4 | Први спрат | Једноипособан | 43.39 |
| 1 | 5 | Први спрат | Једноипособан | 40.92 |
| 1 | 6 | Други спрат | Једноипособан | 43.39 |
| 1 | 7 | Други спрат | Једноипособан | 40.92 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|-------------|---------------|-------|
| 1 | 8 | Трећи спрат | Једноипособан | 43.39 |
| 1 | 9 | Трећи спрат | Једноипособан | 40.92 |

укупне нето површине за стамбени објекат: 470,90 m².

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: 28/2025, од марта 2025. године, израђене 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: 4577/755 КО Чајетина (површина парцеле 400,00 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-39873-CPI-3/2018, заводни број: 351-163/2018-03 од 18.05.2018. године.

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

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

6. Обавезује се инвеститор да на име коначног доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од: **106.283,00** динара **840-741538843-29** с позивом на број **97 660350488063625**.

Образложење

Инвеститор **Društvo za izvođenje građevinskih radova tehničke usluge i trgovinu BASKIJA d.o.o. Čačak**, из Чачка, Бећчањ, улица: Пут за Маринковиће, број: 19., матични број правног лица: 20986395, ПИБ: 108373803, кроз Централни информациони систем, дана 13.10.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/755 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-39873-IUPH-15/2025, заводни број: 351-636/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-19542/2025, дана 02.10.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-39873-IUPH-15/2025 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: 956-03-307-2927/2025, дана 26.09.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-39873-IUPH-15/2025 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:

- план посебних делова објекта, број техничке документације: 28/2025, од марта 2025. године, израђене 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 „АРХИТЕКТ ПРО,, d.o.o. Ул. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja, а одговорно лице пројектнта је Иван Јеринић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ф772 08;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре са техничким описом ВИК-а*), израђена од стране агенције „АРХИТЕКТ ПРО,, d.o.o. Ул. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja, а одговорно лице пројектнта је Иван Јеринић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ф772 08;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „АРХИТЕКТ ПРО,, d.o.o. Ул. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja, а одговорно лице пројектнта је Војкан Николић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310И92110;
- пројекат за извођење (*технички опис инсталација*), израђен од стране агенције „АРХИТЕКТ ПРО,, d.o.o. Ул. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja, а одговорно лице пројектнта је Ленчо Глигоров, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350182103;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*) систем аутоматске дојаве пожара, израђена од стране агенције “ORTEL”, Dunavska br.19, Čačak,, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 Х473 09;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 124. Закона;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 246, од 11.09.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО АЗАЊАЦ ЧАЧАК, где је одговорни пројектант Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381065713, број пасоша: ЕР000919055;
- изјава о кретању отпада;
- 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 **35.317,50** 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник