



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број предмета : ROP-CAJ-20841-IUP-11/2025
Заводни број: 351-662/2025-03
Датум: 10. 11. 2025.године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Бранке Стојановић и Градимира Стојановића, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Предрага Здравковића, [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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Бранки Стојановић и Градимиру Стојановићу, [REDACTED], употребна дозвола за три стамбена објекта, категорије "А", класификационе ознаке 111011, који се налази у насељеном месту Златибор, потес Гајеви, на катастарској парцели број 7509 КО Чајетина (површина парцеле износи 1147

м²), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20841-CPI-2/2020, заводни број:351-462/2020-03 од 29.октобра 2020. године.

2.Објекат број 1 за које се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 9.05м + 5.51м + 9.06м + 5.50м, објекат број 2 **ДИМЕНЗИЈА**: 9.02м + 5.51м + 9.07м + 5.51 м, објекат број 3 **ДИМЕНЗИЈА**: 9.08м + 5.52м + 9.07м + 5.52м.

3.СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: ПР + ПК и садрже по једну стамбену јединицу по објекту. Укупна нето површина три стамбена објекта износи 182.64 м².

4.Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекте, за које се издаје ова употребна дозвола.

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

6.Минимални гарантни рок за објекте из утврђује се на основу Правилника о садржини и начину вршењу техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини и предлогу комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", БР.27/15, 29/16, 78/2019 и 6/2024

Образложење

Инвеститори Бранка Стојановић и Градимир Стојановић, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 23.09.2025.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев број ROP-CAJ-20841-IUP-11/2025, заводни број: 351-662/2025-03, за издавање решења о употребној дозволи, за три стамбена објекта категорије "А", који су изграђени на катастарској парцели број 7509 КО Чајетина.

За објекте за које се издаје ова употребна дозвола, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-20841-CPI-2/2020, заводни број: 351-462/2020-03, датум 29.10.2020. године, потврда о пријави радова, потврда о пријави завршетка израде темеља и потврда о пријави завршетка објекта у конструктивном смислу као и потврда да је извршено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру. Такође, издата је и измена грађевинске дозволе услед промене инвеститора број ROP-CAJ-20841-CPA-4/2021 као и ROP-CAJ-20841-CPA-7/2021.

Инвеститори су поднели захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-20841-IUP-10/2024 дана 18.9.2024.године, који је одбачен решењем број ROP-CAJ-20841-IUP-10/2024, заводни број: 351-589/2024-03 од 16. октобра 2024. године, због недостатака које је требало отклонити.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститори Бранка Стојановић и Градимир Стојановић има право својине на парцели са обимом удела од 1/1 као заједничка имовина супружника.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, 03.10.2025.године, под бројем 956-03-307-3050/2025, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да је елаборат спроводљив.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, 13.10.2025.године, под бројем 952-04-137-20341/2025, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака** које је потребно отклонити и да је елаборат геодетских радова у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Изјава инвеститора да је изведено стање једнако пројектованом.
2. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације израђен од стране Геодетске агенције „GEO LAND UE“, Ужице.
3. Елаборат геодетских радова за објекат израђен од стране Геодетске агенције „GEO LAND UE“, Ужице.
4. Елаборати енергетске ефикасности за сва три објекта израђени од стране „START HOUSE“ D.O.O., Ужице, где је одговорни инжењер Мирко Росић
5. Записник о пријему септичке јаме,
6. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,
7. Пуномоћје за заступање.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019, 96/23) и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022) **наплаћена је.**

Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн. 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин.износ и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.износа.).

Локална административна такса у износу од 12.785,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840- 742251843-73, позив на број 97 6403504880, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ:

Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г.

Начелник Општинске управе,

Вељко Радуловић дипл.правник