



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-22300-ІUPH-41/2025

Заводни број: 351-651/2025-03

Датум: 17.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Општа самостална занатска радња из грађевинског занатства Дојчиновић градња Дојчиновић Далибор ПР, из Врчина, матични број правног лица 54760507, ПИБ102568790**, кога по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, [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: Општа самостална занатска радња из грађевинског занатства Дојчиновић градња Дојчиновић Далибор ПР, из Врчина, матични број правног лица 54760507, ПИБ102568790, употребна дозвола за стамбени објекат број 3 - ФАЗА II, категорије "В", класификациони број 112222, СПРАТНОСТИ: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7430 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2.441м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-22300-CPA-31/2022, заводни број: 351-108/2021-03 од 23.августа 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је укупне нето површине 1262.98 м² (план посебних делова број ЕТ-20210909-3 Чајетина, мај 2025.год) и садржи вежбаоницу(35.53м²) и скијашницу (28.03м²) у сутерену наведеног објекта , као и 30 стамбених јединица и то:

- Улаз 1-Стан 1 (Једноипособни стан) Су, 42.96 м²
- Улаз 1-Стан 2 (Једноособни стан) Су, 34.36 м²
- Улаз 1-Стан 3 (Једноипособни стан) Пр, 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 4 (Једноособни стан) Пр ,37.51 м²
- Улаз 1-Стан 5 (Једноособни стан) Пр , 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 6 (Једноособни стан) Пр, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 7 (Једноипособни стан) Сп1, 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 8 (Једноособни стан) Сп1 , 37.51 м²
- Улаз 1-Стан 9 (Једноособни стан) Сп1 , 38.68 м²
- Улаз 1 -Стан 10 (Једноособни стан) Сп1, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 11 (Једноипособни стан) Сп2, 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 12 (Једноособни стан) Сп2, 37.51 м²
- Улаз 1 -Стан 13 (Једноособни стан) Сп2, 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 14 (Једноособни стан) Сп2, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 15 (Једноипособни стан) Сп3, 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 16 (Једноособни стан) Сп3 , 37.51 м²
- Улаз 1-Стан 17 (Једноособни стан) Сп3, 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 18 (Једноособни стан) Сп3, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 19 (Једноипособни стан) Сп4 , 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 20 (Једноособни стан) Сп4 , 37.51 м²
- Улаз 1-Стан 21 (Једноособни стан) Сп4, 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 22 (Једноособни стан) Сп4, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 23 (Једноипособни стан) Сп5 , 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 24 (Једноособни стан) Сп5, 37.51 м²
- Улаз 1-Стан 25 (Једноособни стан) Сп5, 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 26 (Једноособни стан) Сп5, 38.00 м²
- Улаз 1-Стан 27 (Једноипособни стан) Пк 46.11 м²
- Улаз 1-Стан 28 (Једноособни стан) Пк, 37.51 м²
- Улаз 1-Стан 29 (Једноособни стан) Пк, 38.68 м²
- Улаз 1-Стан 30 (Једноособни стан) Пк 38.00 м²

3.Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7430 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2.441м²), и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-22300-CPA-31/2022, заводни број: 351-108/2021-03 од 23.августа 2022. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта израђен од стране биро за пројектовање „ПРОЈЕКАТ 360“, бр. 677 од 10.09.2025. године, са предлогом да се за наведени стамбени објекат број 3 - ФАЗА II, који је изграђен на катастарској парцели број 7430 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

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

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

Образложење

Инвеститор: Општа самостална занатска радња из грађевинског занатства Дојчиновић градња Дојчиновић Далибор ПР, из Врчина, матични број правног лица 54760507, ПИБ102568790, преко пуномоћника: Зоран Павловић, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 22.09.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 3 - ФАЗА II, категорије "B", класификациони број 112222, СПРАТНОСТИ: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7430 КО Чајетина (укупна површина парцела износи 2.441м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-22300-CPA-31/2022, заводни број: 351-108/2021-03 од 23.августа 2022. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-22300-IUP-40/2025, који је одбачен закључком а дана 08.10.2025. године, усаглашен захтев, који је заведен под бројем: ROP-CAJ-22300-IUPH-41/2025, заводни број: 351-651/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-20755/2025 од 13.10.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-22300-IUPH-41/2025 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 геодетско правне радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-3139/2025 од 09.10.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-22300-IUPH-41/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетског правне радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине, **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив. Уз

Елаборат геодетских радова - снимање водова водоводне и канализационе мреже на кп 7430 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова за електроенергетску мрежу на преглед. У Техничком извештају који је саставни део Елабората геодетских радова геодетска организација " ЂЕНИЋ " је навела да вод електроенергетске мреже није сниман у овом поступку, јер је снимљен и уцртан у катастар водова раније, што је и утврђено увидом у графичку базу података катастра инфраструктуре.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-22300-IUP-40/2025 и усаглашеног захтева број ROP-CAJ-22300-IUPH-41/2025, заводни број: 351-651/2025-03, 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, израђен од стране: биро за пројектовање „ПРОЈЕКАТ 360“, бр. 677 од 10.09.2025. године,

- ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА, СТРУЧНОГ НАДЗОРА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта на кат.парцели број 7430 КО Чајетина није дошло до одступања од Пројекта за извођење те да је изведено стање једнако пројектованом стању

- план посебних делова, за стамбени објекат број 3 - ФАЗА II, категорије "В", класификациони број 112222, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7430 КО Чајетина, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписани од стране главног пројектанта Зоран Павловић дипл.инж.грађ., са бројем лиценце 310 N447 14;

- пројекат за извођење, пројекат архитектуре, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписани од стране главног пројектанта Ана М. Вујовић, маст. инж. арх., број лиценце 210A0006120;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, „ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, потписан од стране одговорног пројектанта Зоран Павловић дипл. инж. грађ., број лиценце 310 N447 14;

- пројекта за извођење, пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине а главни пројектант је Ђорђе Павловић, маст. инж. арх -број лиценце: 300 A00876 19;

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране „ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, а главни пројектант је Драгослав Остојић диа- Број лиценце: 350 1071 03;

-пројекат електричног путничког лифта, израђеног од стране: „LIFTTECH", Ул. Маријане Грегоран 37а, Београд, одговорни пројектант : Чедомир Стојић дие -Број лиценце: 350 5544 03;

-пројекат заштите од пожара, израђен од стране: Друштво за услуге у области заштите " ТЕХПРО" д.о.о. Лоле Рибара бр. 120, Београд – Железник, овлашћено лице: Дејан Рабреновић, дипл.инж.ел, број овлашћења и лиценце 07-152-140/13 МУП, 350 I434 10 IKS

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасош ,ЕП000780489, израђен од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЂАЌАК, одговорни пројектант: Всилије Браловић, број

лиценце 381039912;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетско правне радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетско правне радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине

- потврде о прикључењу на комуналну инфраструктуру;

- Уговор о регулисању међусобних права и обавеза од 23.09.2025. године, којим се измирује накнада за 5 недостајућих паркинг места по обрачуну број 351-108/2021-03 од 14.03.2022. године и потврде од 19.08.2022. 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 88.828,60 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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник