



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-1744-IUP-29/2024

Заводни број: 351-865/2024-03

20.12.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **DOO GOJAK GRADNJA 2021 Пријеролје, из Пријеполја, улица: Ковачевац, б.б., матични број правног лица: 21708496, ПИБ: 112623417** и [REDACTED] које по пуномоћју заступа [REDACTED]

[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

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О**

**УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

**1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима ДОО ГОЈАК ГРАДНЈА 2021 Пријеполје, из Пријеполја, улица: Ковачевац, б.б., матични број правног лица: 21708496, ПИБ: 112623417 и [REDACTED]**

употребна дозвола, за стамбени објекат број 2- ФАЗА 2 и стамбени објекат 3- ФАЗА 3, категорије „А“, класификационе ознаке 112111, са учешћем у површини од 100,00 %, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/305 КО Чајетина (површина парцеле 1.975 m<sup>2</sup>), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-1744-CRA-6/2023, заводни број: 351-200/2022-03 од 11.05.2023. године, донетог од стране овог органа.

**2. Објекти за који се издаје ова употребна дозвола су**

**ДИМЕНЗИЈА:**

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 2:**

1.00 m + 3.82 m + 7.60 m + 6.80 m + 1.80 m + 6.90 m + 7.60 m + 4.40 m + 1.87 m + 1.00 m + 1.87 m + 1.00 m + 1.87 m + 1.40 m + 5.80 m + 1.80 m,

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 3-ФАЗА 3:**

1.00 m + 2.95 m + 7.60 m + 6.80 m + 1.80 m + 6.90 m + 7.60 m + 4.40 m + 1.58 m + 1.00 m + 1.58 m + 1.00 m + 1.40 m + 5.80 m + 1.80 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 2:**

**Приземље + Поткровље,**

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 3-ФАЗА 3:**

**Приземље + Поткровље,**

и садржи

**ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2-ФАЗА 2:**

на етажи **Приземља:**

стан, укупне нето површине: 39,86 m<sup>2</sup>,

на етажи **Поткровља:**

стан, укупне нето површине: 43,97 m<sup>2</sup>,

укупне нето површине за стамбени објекат 2-ФАЗА 2: 83,83 m<sup>2</sup>,

**ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 3-ФАЗА 3:**

на етажи **Приземља:**

стан, укупне нето површине: 39,85 m<sup>2</sup>,

на етажи **Поткровља:**

стан, укупне нето површине: 49,50 m<sup>2</sup>,

укупне нето површине за стамбени објекат 3-ФАЗА 3: 89,35 m<sup>2</sup>,

укупно два стана, укупне нето површине објеката: 173,18 m<sup>2</sup>.

У свему према елаборату геодетских радова за посебан део изграђених стамбених објеката, из децембра 2023. године, израђене од стране агенције Геодетског бироа ГЕОМЕТРИЈА, где је одговорно лице Никола Голић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0730 21.

**3.** Објекти за који се издаје ова употребна дозвола изграђени су на катастарској парцели број: 4586/305 КО Чајетина, на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-1744-CPA-6/2023, заводни број: 351-200/2022-03 од 11.05.2023. године.

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

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

### ***Образложење***

Инвеститори **DOO GOJAK GRADNJA 2021 Пријеполје, из Пријеполја, улица: Ковачевац, б.б., матични број правног лица: 21708496, ПИБ: 112623417 и [REDACTED]** кроз Централни информациони систем, дана 16. децембра 2024. године, поднли су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбене објекте, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/305 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-1744-IUP-29/2024, заводни број: 351-865/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-26336/2024, дана 20.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-1744-IUP-29/2024 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: 956-03-307-4665/2024, дана 18.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-1744-IUP-29/2024 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:

- елаборат геодетских радова за посебан део изграђених стамбених објеката, из децембра 2023. године, израђене од стране агенције Геодетског бироа ГЕОМЕТРИЈА, где је одговорно лице Никола Голић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0730 21;
- елаборат геодетских радова за изведене објекте, израђен од стране Геодетског бироа ГЕОМЕТРИЈА;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа ГЕОМЕТРИЈА;
- енергетски пасош за стамбени објекат број 2-ФАЗА 2, израђен од стране агенције ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА ДОО БЛАЦЕ, где је одговорни пројектант Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 032 312;
- енергетски пасош за стамбени објекат број 3-ФАЗА 3, израђен од стране агенције ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА ДОО БЛАЦЕ, где је одговорни пројектант Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 032 312;
- потврда у складу са чланом 5 Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015 и 96/2023);
- 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 **8659,00** 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035.

**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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЧНИК ОДЕЉЕЊА:**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*