



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12726-IUPH-21/2025

Заводни број: 351-777/2025-03

Датум: 09.12.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Ненад Скоко**, [REDACTED], **Александар Скоко**, [REDACTED] и **Душанка Скоко Баљак**, [REDACTED], које по пуномоћју заступа:

Небојша Милошевић [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

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима: **Ненад Скоко,** [REDACTED]

Александар Скоко, [REDACTED]

и Душанка Скоко Баљак, [REDACTED]

[REDACTED] употребна дозвола за стамбени објекат 1- фаза 1, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 112221, спратности : подрум+приземље+поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/298 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 м²) у свему према пројекту за грађевинску дозволу, на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12726-CPI-4/2023, заводни број: 351-751/2023-03 од 21.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 6,53м+11,78м+6,55м+11,76м, СПРАТНОСТИ: подрум+приземље+поткровље, укупне нето површине: 594,42м² и садржи четири стамбене јединице и то :

1. стан 1, улаз 1, П+ПК, Дуплекс (трособан) 37,05+41,33= 77,14м²

2 стан 2, улаз 2 П+ПК , Дуплекс (трособан) 31,18+33,33= 64,51м²

3 стан 3, улаз 3, П+ПК , Дуплекс (трособан) 31,15+33,33= 64,51м²

4 стан 4, улаз 4, П+ПК, Дуплекс (трособан) 37,05+41,33= 77,14 м²

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4578/298 КО Чајетина , изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-12726-CPI-4/2023, заводни број: 351-751/2023-03 од 21.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

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.

Образложење

Инвеститори: **Ненад Скоко**, [REDACTED] и **Александар Скоко**, [REDACTED] и **Душанка Скоко Баљак**, [REDACTED] које по пуномоћју заступа: **Небојша Милошевић** [REDACTED] **ЈМБГ 0306957790056**, кроз Централни информациони систем, дана 28.10.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат 1- фаза 1, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 112221, спратности : подрум+приземље+поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/298 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 м²) заведен под бројем: ROP-CAJ-12726-IUP-20/2025, заводни број: 351-777/2025-03, који је одбачен закључком, дана 28.11.2025. године.

Дана, 28.11.2025. године, инвеститори су, које по пуномоћју заступа: **Небојша Милошевић** [REDACTED] поднели Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат 1- фаза 1, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 112221, спратности : подрум+приземље+поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4578/298 КО Чајетина (површина парцеле износи 800 м²) заведен под бројем: ROP-CAJ-12726-IUPH-21/2025, заводни број: 351-777/2025-03,

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-24735/2025 од 04.12.2025 године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, 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 геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру и да је исти СПРОВОДИВ.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-3357/2025 од 29.10.2025 године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-12726-IUP-20/2025 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране : геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина, Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-12726-IUP-20/2025 и усаглашеног захтева број ROP-CAJ-12726-IUPH-21/2025, заводни број: 351-777/2025-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- изјава инвеститора, извођача радова и стручног надзора да је изведено стање објекта број 1 фаза 1, који је изграђен на катастарској парцели број 4578/298 КО Чајетина, једанко пројектованом стању;

-план посебних делова, за објекат број 1, фаза 1, који је изграђен на катастарској парцели број 4578/298 КО Чајетина, израђен од стране: Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, одговорни пројектант : Небојша Милошевић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 7859 04;

- пројекат за извођење који се састоји од:

- Пројекта архитектуре, израђен је од стране Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, одговорни пројектант : Небојша Милошевић, дипл.инж.арх.- број лиценце: 300 7859 04;
- Пројекта конструкције, израђен је од стране : Студио за архитектонске делатности „АРХИДЕЈА-М“ Крива Река, одговорни пројектант : Небојша Милошевић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 7859 04

- Енергетски пасош, број ЕР000794338, израђен је од стране: М-ИНГ ПРОЈЕКТ“ Ужице овлашћено лице: Мирко Росић, диг -број овлашћења: 381 0355 12;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“, Краља Александра I 24, Чајетина;

- 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 41.609,40 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- 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: *Данијела Косановић, с.и.г.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник