



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број предмета : ROP-CAJ-12920-IUP-20/2025
Заводни број: 351-826/2025-03
Датум: 09. 12. 2025.године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Предрага Цуцића, [REDACTED] [REDACTED] поднетог у своје име, 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

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Предрагу Цуцићу, [REDACTED], употребна дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта категорије "А", класификационе ознаке 111011, који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4478/5 КО Чајетина (површина парцела износи 967 м²).

II.Објекат који се реконструише и дограђује је изграђен пре доношења прописа о изградњи, а реконструкција и доградња објекта за који се издаје ова употребна дозвола извршена је на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број Број: ROP-CAJ-12920-CRAN-15/2025 заводни број: 351-598/2022-03 од 28.08.2025. године.

II.Димензије објекта: 10.36м + 9.92м + 4.54м + 1.84м + 0.13м + 5.65м + 0.12м + 2.16м + 0.61м + 0.88м + 0.61м + 8.70м + наткривео део 2.15м + 4.34м + 0.80м + 0.84м + 0.56м + 0.82м + 5.65м .

III.Спратност објекта: ПР + ПК и садржи 1 стамбену јединицу. Укупна бруто површина објекта по дозволи износи 180,00 м² а након измене 194,95м², а нето површина објекта износи 148,76м². (ново стање 148,76м² - 135,20м² старо стање= 13,56м²).

IV.Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта за које се издаје ова употребна дозвола.

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

Инвеститор, Предраг Цуцић, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 21.11.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев број ROP-CAJ-12920-IUP-20/2025, заводни број: 351-826/2025-03, за издавање решења о употребној дозволи за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта категорије "А", на катастарској парцели број 4478/5 КО Чајетина.

За стамбени објекта за који се издаје ова употребна дозвола, издато је решење о измени решења о грађевинској дозволи број 351-598/2022-03 од 18.01.2024.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-598/2022-03 од 13.03.2024.године. По пројектној документацији, уз издато решење, спратност објекта је Пр+Пк, нето површине 135,20м² . Инвеститор је поднео захтев за измену решења о измени решења о грађевинској дозволи и доставио нови пројекат на основу кога је утврђено да новопројектовни стамбени објекат има спратност Пр+Пк и нето површине од 148,76м² (разлика нето површине од 13,56м² (148,76м² - 135,20м²)).

Постојећи објекат је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије и на водоводну мрежу.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретност Чајетина, 03.12.2025.године, под бројем 952-04-137-24643/2025, 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 о изведеном стању објекта,

2.Елаборат геодетских радова за изведени објекат израђен од стране Геодетски биро Илија Драгиновић, Чајетина,

3.Енергетски пасош израђен од стране „STRT-HOUSE“ D.O.O., Užice, где је одговорни инжењер Мирко Росић.

4.Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,

5.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 10.413,00 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