

 https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета : ROP-CAJ-9961-IUP-9/2026
Заводни број: 351-417/2026-03
Датум: 13. 08. 2026.године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора „STAN NEKRETNINE 011“ [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, 62/2023 и 91/25), 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

И.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „STAN NEKRETNINE 011“ doo, Београд, [REDACTED]
[REDACTED] употребна дозвола за реконструкцију, доградњу и адаптацију стамбеног објекта категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина (површина парцела износи 386 м²).

II. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола који је реконструисан, дограђен и адаптиран изграђен је на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-9961-CPI-3/2025, заводни број: 351-697/2025-03, датум: 05.11.2025. године.

III. Спратност објекта након реконструкције, доградње и адаптације: Пр+1+Пк1+Пк2 и садржи 7(седам) функционалних јединица.

Укупна бруто површина објекта након реконструкције, доградње и адаптације износи 448,87м² а укупна нето површина објекта након реконструкције износи 369,99м²(дограђен део нето површине 78,41м²).

V. Гарантни рок за изведене радове у трајању од пет година од дана издавања овог решења, из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

VI. Извештај комисије за технички преглед, израђен од стране „Инжењеринг Теразије“ д.о.о., Београд, за изведене радова на објекту који се налази у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина, саставни је део овог решења.

Образложење

Инвеститор, „STAN NEKRETNINE 011“ доо, Београд, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 03.08.2026.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев број ROP-CAJ-9961-IUP-9/2026, заводни број: 351-417/2026-03, за издавање решења о употребној дозволи за реконструкцију, доградњу и адаптацију стамбеног објекта категорије "Б", класификационе ознаке 112221, на катастарској парцели број 4523/75 КО Чајетина.

На предметној грађевинској парцели постоји стамбени објекат за који је издато Решење о употребној дозволи дозволи број ROP-CAJ-34920-IUP-16/2021, заводни број 351-877/2021-03 од 21.12.2021.године.

За објекат где је извршена реконструкција, доградња и адаптација издато је решење о грађевинској дозволи ROP CAJ-9961-CPI-3/2025, заводни број: 351-697/2025-03 од 05.11.2025. године

Новопроектованим стањем објекат се реконструише,адаптира и дограђује. Тавански простор се претвара у стамбени и у новопроектованом стању постаје етажа поткровља 2 са једном стамбеном јединицом, стан број 7 површине 67.52 м²-трособан стан.

Спратност објекта новопроектованим стањем постаје П+1+Пк1+Пк2.

Реконструкцијом и доградњом планира се измена у кровној конструкцији као и промена нагиба кровних равни и висина венца и слемена. Такође је планирана и израда бетонског

степеништа које би повезао етажу Пк и Пк2.

У новопроектваном стању се налази 7 стамбених јединица различитих структура и величина.

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. План посебних делова објекта израђен од стране Јелене Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08,

2.Пројекат за ивођење који се састоји од:

-Главне свеске израђене од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је главни пројектант Младен Заклан дипл.грађ.инж. са бројем лиценце 310 H039 09,

- Пројекта архитектуре - израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08,

- Пројекат конструкције- израђен од стране Expert - gradnja " д.о.о., Београ,где је одговорни пројектант : Младен Заклан, дипломирани грађевински инжењер, број лиценце: 310 H039 09,

- Пројекат електроенергетских инсталација , израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Дануша Руман дипл.инж.арх. са бројем лиценце 350 M278 13,

- Пројекат хидротехничких инсталација , израђен од стране " Expert - gradnja " д.о.о., Београд, где је одговорни пројектант Јелена Јаћимовић дипл.инж.арх са бројем лиценце 300 G251 08

3. Енергетски пасош израђен од стране „EXPERT GRADNNJA“ D.O.O., Beograd, где је одговорни инжењер Младен Заклан са бројем лиценце 381140115.

4.Прилог 7. Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова,

5.Извештај комисије за технички преглед објекта и предлог комисије за издавање употребне дозволе.

6.План посебних делова објекта

7.Елаборат геодетских радова

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

9.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, 62/2023 и 91/25), 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 5.489,4 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 630,00 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 Општинске управе,

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г.

Вељко Радуловић дипл.правник