



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-9262-ПОРН-14/2026

Заводни број: 351-874/2025-03

Датум: 12.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Немања Јовановић [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Бојана Марјановић [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, 62/2023 и 91/2025), 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: Немања Јовановић

употребна дозвола за стамбену зграду са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта: приземље + поткровље (Пр+Пк), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 1170/2 КО Сирогојно, потес Гајеви (површина парцеле 708м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9262-CPI-4/2022, заводни број: 351-502/2022-03 од 21.09.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 5,47м+2,65м+1,34м+4,04м+6,81м+2,87м+0,44м+0,45м+0,44м+3,36м,

тераса 6,74м+4,03м+5,47м+0,37м+1,00м+2,41м+1,26м, **СПРАТНОСТИ:** Приземље + Поткровље, и садржи једну стамбену јединицу, укупне нето површине 89,43м².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 1170/2 КО Сирогојно, изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-9262-CPI-4/2022, заводни број: 351-502/2022-03 од 21.09.2022. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-874/2025-03 10.02. 2026. године према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 5.142,00 (словима: пет хиљада сто четрдесет два динара) на рачун 40-741538843-29 с позивом на број 97 580350488087425 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

Нето површина објекта за који се издаје употребна дозвола: за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+Пк, нето површине 80,69м² на предметној парцели издато је решење о грађевинској дозволи 351-502/2022-03 од 21.09.2022.године и потврда о пријави радова број 351-502/2022 од 24. 11. 2022.године. Инвеститор је поднео захтев за прибављање решења о употребној дозволи за стамбени објекат и доставио елаборат посебних делова објекта на основу кога је утврђено да изведени објекат има нето површину од 89,43м². Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика изведеног и одобреног стамбеног објекта у нето површини од 8,74м² (89,43м² - 80,74м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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: Немања Јовановић

преко пуномоћника Бојана Марјановић

кроз Централни информациони систем, дана 16.01.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне

дозволе на основу усаглашеног захтева, за стамбену зграду са једним станом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 111011, спратности објекта: приземље + поткровље (Пр+Пк), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 1170/2 КО Сирогојно, потес Гајеви (површина парцеле 708м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9262-CPI-4/2022, заводни број: 351-502/2022-03 од 21.09.2022. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-9262-IUPH-14/2026, заводни број: 351-874/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-26709/2025 од 30.12.2025.године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-9262-IUP-13/2025 од 26.12.2025. године 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 ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-217/2026 од 26.01.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-9262-IUPH-14/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине којим је утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

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:

- изјава инвеститора и одговорног пројектанта да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта, није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- пројекат архитектуре и главна свеска, израђен од стране: Ђорђе Павловић ПР архитектонска делатност “WORK ROOM” Пожега, Улица Војводе Степе број 12, број техничке документације 19/2022-ПИО, август 2025.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 300 А00876 19.
- потврде о прикључењу на комуналну инфраструктуру
- записник о прикључењу септичке јаме;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине;
- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине;
- изјава овлашћеног лица о изради енергетског пасоша, оверена од стране Бојана Марјановић, диг.- број лиценце 381 176618
- 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 6.260,10 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 информациона 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, с.и.г.*

НАЧЕЛНИКОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник