



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-579-ІUP-12/2026

Заводни број: 351-64/2026-03

Датум: 07.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: Никола Урошевић, [REDACTED], [REDACTED] Горан Вукомановић, [REDACTED], [REDACTED] Бранка Газдић, [REDACTED], [REDACTED] и Данка Вукомановић, [REDACTED], [REDACTED] које по пуномоћју заступа: Ненад Нешковић [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, 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: Никола Урошевић, [REDACTED], [REDACTED] Горан Вукомановић, [REDACTED], [REDACTED] Бранка Газдић, [REDACTED], [REDACTED] и Данка Вукомановић, [REDACTED], [REDACTED], употребна дозвола за стамбени објекат, категорије "Б" класификациони број 112221, спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4554/42 КО Чајетина (површина парцеле износи 766м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-579-CPI-2/2021, заводни број: 351-135/2021-03 од 05.априла 2021. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија:** 6,75м+2,86м+2,70м+1,35м+3,59м+2,00м+8,44м+0,22м+3,30м+5,90м+3,62м+14,64м, **висеће терасе:** 6,74м*0,63м, ком1; 3,30м*0,58м, ком 1; 3,62м*0,63м, ком1; **плоча изнад сутерена:** 3,60м*1,35м, **еркер:** 0,44м*3,35м, **укупне нето површине** 954,94м² и **садржи: 20 стамбених јединица и то:**

- Улаз1 стан 01, сутерен, једноособан стан, П= 36,85 м²
- Улаз1 стан 02, сутерен, једноособан стан, П = 34,62 м²
- Улаз1 стан 03, приземље, једноособан стан, П = 37,01 м²
- Улаз1 стан 04, приземље, једноособан стан, П = 38,07 м²
- Улаз1 стан 05, приземље, једноособан стан, П = 35,83 м²
- Улаз1 стан 06, I спрат, једноособан стан, П= 38,30 м²
- Улаз1 стан 07, I спрат, једноособан стан, П= 38,29 м²
- Улаз1 стан 08, I спрат, једноособан стан, П= 38,80 м²
- Улаз1 стан 09, II спрат, једноособан стан, П= 38,27 м²
- Улаз1 стан 10, II спрат, једноособан стан, П= 38,29 м²
- Улаз1 стан 11, II спрат, једноособан стан, П= 38,80 м²
- Улаз1 стан 12, III спрат, једноособан стан, П= 38,92 м²
- Улаз1 стан 13, III спрат, једноособан стан, П= 38,50 м²
- Улаз1 стан 14, III спрат, једноипособан стан, П= 40,18 м²
- Улаз1 стан 15, IV спрат, једноособан стан, П= 38,51 м²
- Улаз1 стан 16, IV спрат, једноособан стан, П= 38,07 м²
- Улаз1 стан 17, IV спрат, једноипособан стан П= 40,18 м²
- Улаз1 стан 18, поткровље, једноособан стан, П= 38,51 м²
- Улаз1 стан 19, поткровље, једноособан стан, П= 38,07 м²
- Улаз1 стан 20, поткровље, једноипособан стан, П= 40,18 м²

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4554/42 КО Чајетина (површина парцеле износи 766м²), и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-579-CPI-2/2021, заводни број: 351-135/2021-03 од 05.априла 2021. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 5-20/2025, од 12.09.2025.године, вршилац техничког пријема: Агенција „ВГ Инжењеринг“ Ивањица Главинић Владимир, пр. , Ул. 13 септембар број 30, Ивањица, председник комисије: Главинић Владимир дипл. инж. гр.- број лиценце: 310 P443 17, са предлогом да се за изграђени наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4554/42 КО Чајетина , инвеститору изда решење о употребној дозволи.

5. **Обавезује се инвеститор** да једнократно, пре правноснажности Решења о употребној дозволи, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта **једнократно уплати износ од 97.783,00** (словима: деведесет седам хиљада седамсто осамдесет три динара) **на жиро рачун 840-741538843-29** с позивом на број 97 11035048806426

НАПОМЕНА: За изградњу стамбеног објекта, спратности Сут+Пр+4+Пк, нето површине 947,86м² , на предметној парцели издато је решење о грађевинској дозволи 351-135/2021-03 од 05.04.2021.године и потврда о пријави радова број: 351-135/2018-03 од 15.06.2021.године. Инвеститори су поднели захтев за прибављање решења о употребној дозволи за стамбени објекат и доставили елаборат посебних делова објекта на основу кога је утврђено да изведени објекат има спратност Сут+Пр+4+Пк и нето површину од 954,94м². Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика изведеног и одобреног стамбеног објекта у нето површини од 7,08м² (954,94м² – 947,86м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе..

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

7. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори: Никола Урошевић, [REDACTED]
Горан Вукомановић, [REDACTED]
Бранка Газдић, [REDACTED] и Данка Вукомановић, [REDACTED], преко пуномоћника: Ненад Нешковић [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 02.04.2026. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, категорије "Б" класификациони број 112221, спратности сутерен + приземље + I спрат + II

спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4554/42 КО Чајетина (површина парцеле износи 766м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-579-CPI-2/2021, заводни број: 351-135/2021-03 од 05.априла 2021. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем : ROP-CAJ-579-IUP-12/2026, заводни број: 351-64/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-13926/2024, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, израђеном од стране: Геодетска радња ЧЕПРЊА, ул. Златиборска 37, Чајетина, и да су РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина извршили преглед и контролу елабората геодетских радова којом су утврдили да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар вода Ужице, под бројем 956-03-307-553/2026 од 18.02.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране: Геодетска радња ЧЕПРЊА, ул. Златиборска 37, Чајетина, 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 ROP-CAJ-579-IUP-12/2026, заводни број: 351-64/2026-03 достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед бр. 5-20/2025, од 12.09.2025.године, вршилац техничког пријема: Агенција „ВГ Инжењеринг“ Ивањица Главинић Владимир, пр. , Ул. 13 септембар број 30, Ивањица, председник комисије: Главинић Владимир дипл. инж. гр.- број лиценце: 310 P443 17, са предлогом да се за изграђени наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4554/42 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи;

-главна свеска, број 22-2020-PZI израђена од стране Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX", из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Филип Секулић маст.инж.арх. са бројем лиценце 300 P521 17.

-пројекат архитектуре, број 22-2020-PZI, израђен од стране “Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX", из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Филип Секулић маст.инж.арх. са бројем лиценце 300 P521 17;

- пројекат конструкције број 22-2020-PZI, израђен од стране Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX", из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Миша Миланов маст.инж.грађ., број лиценце 410И0092319;

- пројекат хидротехничких инсталација број 22-2020-PZI, израђен од стране “Архитектонски атеље за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX", из Крагујевца, потписан од стране одговорног пројектанта Момчило Ивановић, диг. са бројем лиценце 314 B531 05;

-пројекат електроенергетских инсталација број 22-2020-PZI израђен од стране „VELPING, Крагујевац, одговорни пројектант : Александар Васојевић, дие -број лиценце: 350 5543 03;

-пројекат текеломуникационих инсталација, број 22-2020-PZI израђен од стране „VELPING, Крагујевац, одговорни пројектант : Александар Васојевић, дие -број лиценце: 3533 H189 09;

-пројекат машинских инсталација, број 22-2020-PZI израђен од стране CREATIVE BOX, Kragujevac, одговорни пројектант : Србијанка Јовановић, дим -број лиценце: 330 3759 03;

-пројекат путничког лифта, број дела пројекта 1196/PR-01,, израђен од стране „LIFTTECH, Beograd , одговорно лице пројектанта: Чедомир Стојић, дим-број лиценце : 350 5544 03;

-главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране "ПОЖАР ГАС" доо, из Лознице, потписан од стране одговорног пројектанта Миломир Ковачевић дипл.инж.тех., број лиценце ИКС 371 I684 10 МУП РС 07-152- 202/13.

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране „ŠIPING“ DOO BEOGRAD, број EP000745306

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране: Геодетска радња ЧЕПРЊА, ул. Златиборска 37, Чајетина,;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране: Геодетска радња ЧЕПРЊА, ул. Златиборска 37, 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 62/2023и 91/2025) 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 66.845,80 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 број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник