



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-25760-IUP-16/2025

Заводни број: 351-282/2025-03

04.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **ESENTICO BOKI DOO ČAJETINA**, из Чајетине, улица: убише Мићића Ждила, број: 12., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, кога по пуномоћју заступа **PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INŽENJERING DOO, UŽICE**, из Ужица, улица: Вуколе Дабића, број: 19., матични број правног лица: 17611364, ПИБ: 103525787, 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

Р Е Ш Е Њ Е

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ESENTICO BOKI DOO ČAJETINA**, из Чајетине, улица: убише Мићића Ждила, број: 12., матични број правног лица: 20975709, ПИБ: 108319421, употребна дозвола, за стамбено-пословни објект, категорије „В“, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 64,20 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 123002, са учешћем у површини од 19,72 %, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 16,08 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина (површина парцеле 1.768 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-25760-CRA-11/2024, заводни број: 351-487/2023-03 од 02.12.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

20.85 m + 35.50 m + 20.83 m + 12.72 m + 1.27 m + 7.67 m + 1.27 m + 15.13 m +

наткривене терасе:

7.67 m + 1.27 m + 7.67 m + 1.27 m.

СПРАТНОСТИ:

Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова,

и садржи

на етажи **Подрума 2:**

улаз 7, гаражно место 1, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 2, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 3, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 4, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 5, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 6, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 7, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 8, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 9, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 10, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 11, површине 11.04 m²,

улаз 7, гаражно место 12, површине 11.04 m^2 ,
улаз 7, гаражно место 13, површине 11.04 m^2 ,
улаз 7, гаражно место 14, површине 11.04 m^2 ,

на етажи **Подрума 1:**

улаз 6, гаражно место 1, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 2, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 3, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 4, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 5, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 6, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 7, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 8, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 9, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 10, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 11, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 12, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 13, површине 11.04 m^2 ,
улаз 6, гаражно место 14, површине 11.04 m^2 ,

на етажи **Сутерена:**

улаз 2, пословни простор, површине 30.38 m^2 ,
улаз 3, и **Подрум 1**, пословни простор, површине 830.57 m^2 ,
улаз 4, пословни простор, површине 26.14 m^2 ,
улаз 5, пословни простор, површине 26.14 m^2 ,

на етажи **Приземља:**

улаз 1, стан 1, једноособни стан, површине 30.93 m^2 ,
улаз 1, стан 2, једноособни стан, површине 37.61 m^2 ,

улаз 1, стан 3, једноособни стан, површине 40.14 m²,
улаз 1, стан 4, једноособни стан, површине 40.09 m²,
улаз 1, стан 5, једноособни стан, површине 37.61 m²,
улаз 1, стан 6, једноособни стан, површине 30.79 m²,
улаз 1, стан 7, гарсоњера, површине 30.05 m²,
улаз 1, стан 8, једноособни стан, површине 35.29 m²,
улаз 1, стан 9, једноособни стан, површине 40.03 m²,
улаз 1, стан 10, једноособни стан, површине 39.98 m²,
улаз 1, стан 11, једноособни стан, површине 37.72 m²,

на етажи I Спрата:

улаз 1, стан 12, једноособни стан, површине 30.96 m²,
улаз 1, стан 13, једноособни стан, површине 37.75 m²,
улаз 1, стан 14, једноособни стан, површине 40.18 m²,
улаз 1, стан 15, једноособни стан, површине 40.22 m²,
улаз 1, стан 16, једноособни стан, површине 37.75 m²,
улаз 1, стан 17, једноособни стан, површине 30.87 m²,
улаз 1, стан 18, гарсоњера, површине 30.12 m²,
улаз 1, стан 19, једноособни стан, површине 35.46 m²,
улаз 1, стан 20, једноособни стан, површине 40.26 m²,
улаз 1, стан 21, једноособни стан, површине 40.11 m²,
улаз 1, стан 22, једноособни стан, површине 37.80 m²,

на етажи II Спрата:

улаз 1, стан 23, једноособни стан, површине 30.96 m²,
улаз 1, стан 24, једноособни стан, површине 37.75 m²,
улаз 1, стан 25, једноособни стан, површине 35.39 m²,
улаз 1, стан 26, једноособни стан, површине 44.08 m²,

улаз 1, стан 27, једноособни стан, површине 37.75 m²,

улаз 1, стан 28, једноособни стан, површине 30.87 m²,

улаз 1, стан 29, гарсоњера, површине 28.05 m²,

улаз 1, стан 30, трособан стан, површине 77.74 m²,

улаз 1, стан 31, једноипособни стан, површине 43.50 m²,

улаз 1, стан 32, једноособни стан, површине 37.84 m²,

на етажи **III Спрага:**

улаз 1, стан 33, једноособни стан, површине 30.96 m²,

улаз 1, стан 34, једноособни стан, површине 37.75 m²,

улаз 1, стан 35, једноособни стан, површине 40.18 m²,

улаз 1, стан 36, једноособни стан, површине 40.20 m²,

улаз 1, стан 37, једноособни стан, површине 37.74 m²,

улаз 1, стан 38, једноособни стан, површине 30.87 m²,

улаз 1, стан 39, гарсоњера, површине 30.12 m²,

улаз 1, стан 40, једноособни стан, површине 35.46 m²,

улаз 1, стан 41, једноособни стан, површине 40.26 m²,

улаз 1, стан 42, једноособни стан, површине 40.15 m²,

улаз 1, стан 43, једноособни стан, површине 37.85 m²,

на етажи **IV Спрага:**

улаз 1, стан 44, једноособни стан, површине 31.35 m²,

улаз 1, стан 45, једноособни стан, површине 37.82 m²,

улаз 1, стан 46, једноипособни стан, површине 46.95 m²,

улаз 1, стан 47, једноособни стан, површине 38.17 m²,

улаз 1, стан 48, једноособни стан, површине 30.93 m²,

улаз 1, стан 49, гарсоњера, површине 30.19 m²,

улаз 1, стан 50, једноособни стан, површине 35.53 m²,

улаз 1, стан 51, једнособни стан, површине 40.32 m²,

улаз 1, стан 52, једнособни стан, површине 40.23 m²,

улаз 1, стан 53, једнособни стан, површине 37.86 m²,

на етажи **V Спрата:**

улаз 1, стан 54, једнособни стан, површине 30.99 m²,

улаз 1, стан 55, двособан стан, површине 50.16 m²,

улаз 1, стан 56, једнособни стан, површине 31.23 m²,

улаз 1, стан 57, гарсоњера, површине 30.19 m²,

улаз 1, стан 58, једнособни стан, површине 35.49 m²,

улаз 1, стан 59, гарсоњера, површине 40.32 m²,

улаз 1, стан 60, једнособни стан, површине 40.66 m²,

улаз 1, стан 61, једнособни стан, површине 37.86 m²,

на етажи **VI Спрата:**

улаз 1, стан 62, двоипособан стан, површине 68.04 m²,

улаз 1, стан 63, двособан стан, површине 54.30 m²,

улаз 1, стан 64, двособан стан, површине 53.15 m²,

у свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: А-1035-6, из јануара 2025. године, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Ј661 11;

укупне нето површине за стамбени објекат: 4.606,70 m².

Укупне бруто површине за стамбени објекат: 5.369,72 m².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4578/189 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-25760-CPA-11/2024, заводни број: 351-487/2023-03 од 02.12.2024. године.

4. Инвеститори су извршили геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

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

Образложење

Инвеститор **ESENTICO BOKI DOO ЋАЈЕТИНА**, из **Ћајетине**, улица: **убише Мићића Ждила**, број: **12.**, матични број правног лица: **20975709**, ПИБ: **108319421**, кроз Централни информациони систем, дана 30. априла 2025. године, поднео је Општинској управи Ћајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/189 КО Ћајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-25760-IUP-16/2025, заводни број: 351-282/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Ћајетина, под бројем: 952-04-137-5511-2025, дана 31.03.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-25760-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1004/2025, дана 17.04.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-25760-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

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:

- главна свеска, израђена од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат архитектуре, израђена од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат конструкције, израђена од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Бранислав Весовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 410I 096 20;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђена од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат хидротехничких инсталација, хидрантска мрежа, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Станоје Веселеиновић, мастер инж. грађ., са лиценцом број 314 R255 18;

- пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране агенције MOD ARHITEKT DOO Novi Sad, а главни пројектант је Марија Остојић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 E287 07;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђена од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Дејан Глишовић,

дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат електроенергетских инсталација, израђена од стране агенције MOD ARHITEKT DOO Novi Sad, где је одговорни пројектант Рајко Матић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 3763 03;

- пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација, израђе од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација, израђе од стране агенције DOO Institut za preventivu Novi Sad, где је одговорно лице пројектанта Рајко Матић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 3763 03;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат електричног путничког лифта, израђена од стране агенције „KLEEMANN Liftovi“ d.o.o. где је одговорни пројектант Ранко Јовичић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 E311 07;

- пројекат платформе, израђе од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, где је одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 H486 09

- пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже-без одвођења дима, израђена од стране агенције MOD ARHITEKT DOO Novi Sad, где је одговорни пројектант Драгољуб Гвозденац, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 2958 03;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције „ОРТЕЛ“ д.о.о. Чачак, где је овлашћено лице Рајко Матић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 3763 03; - план посебних делова објекта, *број техничке документације А-1035-6*, из јануара 2025. године, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- спецификација посебних делова објекта, *број техничке документације: А-1035-6*, из јануара 2025. године, израђен од стране агенције „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, где је одговорно лице пројектанта Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- прилог 7 (ПЗИ);

- извештај комисије за технички преглед, број: 09/25, од 28.04.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране агенције „ИЛИЈА ДРИГУТИНОВИЋ“, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведени инсталације на објекту, израђен од стране агенције „ИЛИЈА ДРИГУТИНОВИЋ“, из Чајетине;

- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције START HOUSE, где је одговорни пројектант Мирко Росић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381035512, *број пасоша: EP000782721*;

- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора, број: 400-683/2022-02, од 03.06.2025. године,
- доказ о уплати за недостајућа паркинг места;
- доказе о уплати прописаних такси и
- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном 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 **322.469,00** 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 модел 64 03504880.

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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник