



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-3588-ІUPH-26/2026

Заводни број: 351-220/2026-03

18.05.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Јасмине Перванић**, [REDACTED] које по пуномоћју заступа **Јована Божанић Живановић**, [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 91/25), 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 Јасмини Перванић,**

употребна дозвола, за стамбено-пословни објекат, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 88,00 % категорије објекта „В“, класификационе ознаке 123001, са учешћем у површини од 12,00 % и који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4615/4 КО Чајетина (површина парцеле 132,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-3588-CRAN-18/2023, заводни број: 351-369/2023-03 од 29.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

**ДИМЕНЗИЈА:**

0.71 m + 1.02 m + 2.45 m + 2.25 m + 10.74 m + 7.56 m + 17.17 m + 7.54 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Приземље + Галерија + VI Спратова,**

и садржи:

**СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТУ:**

Улаз:	Број посебне јединице:	Ознака посебне јединице у пројекту:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
1	1	1	I Спрат	Двособан стан	50.85
1	2	2	I Спрат	Једнособан стан	37.17
1	3	3	II Спрат	Двособан стан	50.42
1	4	4	II Спрат	Једнособан стан	36.99
1	5	5	III Спрат	Двособан стан	50.87

1	6	6	III Спрат	Једнособан стан	36.52
1	7	7	IV Спрат	Двособан стан	51.43
1	8	8	IV Спрат	Једнособан стан	36.40
1	9	9	V Спрат	Двособан стан	51.87
1	10	10	V Спрат	Једнособан стан	36.45

### ПОСЛОВНИ ПРОСТОР У ОБЈЕКТУ:

Улаз:	Број посебне јединице:	Ознака посебне јединице у пројекту:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
2	1	1	Приземље/Галерија	Локал 1	128.48

укупне нето површина за стамбено пословни објекат: 656.28 m<sup>2</sup>.

укупна бруто површина за стамбени пословни објекат: 818,90 m<sup>2</sup>.

У свему према елаборату посебних делова објекта, број техничке документације: 57 /2025, од новембра 2025. године, где је одговорни пројектант Милорад Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03.

**3.** Стамбено-пословни објекат, за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4615/4 КО Чајетина (површина парцеле 132,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-3588-СРАН-18/2023, заводни број: 351-369/2023-03 од 29.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

**4.** Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и инсталација изведених на стамбеном пословном објекту за који се издаје ова употребна дозвола.

**5.** Одређује се гарантни рок за стамбено пословни објекат у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

## Образложење

Инвеститор **Јасмина Перванић**, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 12.05.2026. године, поднела је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4615/4 КО Чајетина (површина парцеле 132,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-3588-CRAN-18/2023, заводни број: 351-369/2023-03 од 29.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-9052/2026, дана 04.05.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-3588-IUP-25/2026-03 и утврдила да елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1949/2026, дана 13.05.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-3588-IUPH-26/2026 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био **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:

- елаборат посебних делова објекта, број техничке документације: 57 /2025, од новембра 2025. године, где је одговорни пројектант Милорад Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције VALVOLIN DOO, где је одговорно лице Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције VALVOLIN DOO, где је одговорно лице Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције VALVOLIN DOO, где је одговорно лице, где је одговорно лице Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране GZR "NORMA" Užice, где је одговорно лице Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 5382 03;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђен од стране агенције VALVOLIN DOO, где је одговорно лице, где је одговорно лице Глишовић Дејан, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђен од стране агенције VALVOLIN DOO, где је одговорно лице Глишовић Дејан, дипл. инж. ел., са

лиценцом број 353 P166 16;

- пројекат лифта, израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD, где је одговорно лице Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Beling d.o.o. Španskih boraca 32a, lokal3, 11070 Novi Beograd, где је одговорни Драгомир Ђокић, дипл., инж. маш., са бројем одобрења МУП-а 07 152 78/15;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 108 од 23.04.2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ, из Чајетине;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ D.O.O. 32000 Ђаљак, где је одговорни пројектант Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13;

- сертификат бр. 30-63-26 од 18.02.2026.год. о завршној контроли путничког лифта на електрични погон, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+Г+5, на к.п.бр. 4615/4 К.О. Чајетина. Сертификат је издат од стране предузећа "ОПЕРАТИВНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" Д.О.О., Београд;

- прилог 7., изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова из главне свеске пројекта за извођење:

1. грађевински и занатски радови,
2. телекомуникациони и сигнални радови,
3. хидротехничке инсталације,
4. електричне инсталације јаке и слабе струје,
5. машински радови,
6. инсталације лифта,

- изјава о кретању отпада;

- 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 **49.221,00** 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 **610,00** динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

*Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*