



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-27811-IUP-12/2025

Заводни број: 351-302/2025-03

07.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu i izgradnju stambenih i nestambenih zgrada GOLD INVEST GRADNJA DOO Užice**, из Ужица, улица: Алексе Шантића, број: 54., матични број правног лица: **21057525**, ПИБ: **108735836**, које 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

**РЕШЕЊЕ**

**О**

**УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

**1. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu i izgradnju stambenih i nestambenih zgrada GOLD INVEST GRADNJA DOO Užice**, из Ужица, улица: **Алексе Шантића, број: 54.**, матични број правног лица: **21057525**, ПИБ: **108735836**, употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4622/62 КО Чајетина (површина парцеле 2028 m<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-27811-CPI-2/2022, заводни број: 351-839/2022-03 од 24.01.2023. године, донетог од стране овог органа.

**2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је**

**ДИМЕНЗИЈА:**

41.85 m + 16.75 m + 41.85 m + 16.75 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Сутерен 2 + Сутерен 1 + Приземље + V Спратова + Поткровље,**

и садржи

Улаз:	Број дела:	Структура:	Етажа:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
1	Стан 1	Једноипособан	Сутерен 2	41.31
1	Стан 2	Једноипособан	Сутерен 2	47.71
1	Стан 3	Двоипособан	Сутерен 2	58.10
1	Стан 4	Двоипособан	Сутерен 2	57.88
1	Стан 5	Једноипособан	Сутерен 2	47.66
1	Стан 6	Једноипособан	Сутерен 2	46.82
1	Стан 7	Једноипособан	Сутерен 1	41.31
1	Стан 8	Једноипособан	Сутерен 1	47.65

1	Стан 9	Двоипособан	Сутерен 1	58.00
1	Стан 10	Једноипособан	Сутерен 1	42.57
1	Стан 11	Једноипособан	Сутерен 1	42.63
1	Стан 12	Двоипособан	Сутерен 1	58.13
1	Стан 13	Једноипособан	Сутерен 1	47.63
1	Стан 14	Једноипособан	Сутерен 1	46.79
1	Стан 15	Једноипособан	Приземље	31.69
1	Стан 16	Једноипособан	Приземље	39.31
1	Стан 17	Једноипособан	Приземље	42.48
1	Стан 18	Једноипособан	Приземље	32.56
1	Стан 19	Гарсоњера	Приземље	25.54
1	Стан 20	Гарсоњера	Приземље	25.54
1	Стан 21	Једноипособан	Приземље	32.57
1	Стан 22	Једноипособан	Приземље	42.19
1	Стан 23	Једноипособан	Приземље	39.33
1	Стан 24	Једноипособан	Приземље	37.38
1	Стан 25	Једноипособан	Први спрат	31.61
1	Стан 26	Једноипособан	Први спрат	39.32

1	Стан 27	Једноипособан	Први спрат	42.60
1	Стан 28	Једноипособан	Први спрат	39.37
1	Стан 29	Једноипособан	Први спрат	39.44
1	Стан 30	Једноипособан	Први спрат	39.46
1	Стан 31	Једноипособан	Први спрат	39.39
1	Стан 32	Једноипособан	Први спрат	42.53
1	Стан 33	Једноипособан	Први спрат	39.32
1	Стан 34	Једноипособан	Први спрат	37.33
1	Стан 35	Једноипособан	Други спрат	31.61
1	Стан 36	Једноипособан	Други спрат	39.32
1	Стан 37	Једноипособан	Други спрат	42.60
1	Стан 38	Једноипособан	Други спрат	39.37
1	Стан 39	Једноипособан	Други спрат	39.44
1	Стан 40	Једноипособан	Други спрат	39.46
1	Стан 41	Једноипособан	Други спрат	39.39
1	Стан 42	Једноипособан	Други спрат	42.53
1	Стан 43	Једноипособан	Други спрат	39.32
1	Стан 44	Једноипособан	Други спрат	37.33

1	Стан 45	Једноипособан	Трећи спрат	31.61
1	Стан 46	Једноипособан	Трећи спрат	39.32
1	Стан 47	Једноипособан	Трећи спрат	42.60
1	Стан 48	Једноипособан	Трећи спрат	39.37
1	Стан 49	Једноипособан	Трећи спрат	39.44
1	Стан 50	Једноипособан	Трећи спрат	39.46
1	Стан 51	Једноипособан	Трећи спрат	39.39
1	Стан 52	Једноипособан	Трећи спрат	42.53
1	Стан 53	Једноипособан	Трећи спрат	39.32
1	Стан 54	Једноипособан	Трећи спрат	37.33
1	Стан 55	Једноипособан	Четврти спрат	31.61
1	Стан 56	Једноипособан	Четврти спрат	39.32
1	Стан 57	Једноипособан	Четврти спрат	42.60
1	Стан 58	Једноипособан	Четврти спрат	39.37
1	Стан 59	Једноипособан	Четврти спрат	39.44
1	Стан 60	Једноипособан	Четврти спрат	39.46
1	Стан 61	Једноипособан	Четврти спрат	39.39
1	Стан 62	Једноипособан	Четврти спрат	42.53

1	Стан 63	Једноипособан	Четврти спрат	39.32
1	Стан 64	Једноипособан	Четврти спрат	37.33
1	Стан 65	Једноипособан	Пети спрат	31.61
1	Стан 66	Једноипособан	Пети спрат	39.32
1	Стан 67	Једноипособан	Пети спрат	42.60
1	Стан 68	Једноипособан	Пети спрат	39.37
1	Стан 69	Једноипособан	Пети спрат	39.44
1	Стан 70	Једноипособан	Пети спрат	39.46
1	Стан 71	Једноипособан	Пети спрат	39.39
1	Стан 72	Једноипособан	Пети спрат	42.53
1	Стан 73	Једноипособан	Пети спрат	39.32
1	Стан 74	Једноипособан	Пети спрат	37.33
1	Стан 75	Једноипособан	Поткровље	31.61
1	Стан 76	Једноипособан	Поткровље	39.32
1	Стан 77	Једноипособан	Поткровље	42.60
1	Стан 78	Једноипособан	Поткровље	39.37
1	Стан 79	Једноипособан	Поткровље	39.44
1	Стан 80	Једноипособан	Поткровље	39.46

1	Стан 81	Једноипособан	Поткровље	39.39
1	Стан 82	Једноипособан	Поткровље	42.53
1	Стан 83	Једноипособан	Поткровље	39.32
1	Стан 84	Једноипособан	Поткровље	37.33

Улаз:	Број посебног дела:	Етажа:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
2	ГМ1	Подрум	11.04
2	ГМ2	Подрум	11.04
2	ГМ3	Подрум	11.04
2	ГМ4	Подрум	11.04
2	ГМ5	Подрум	11.04
2	ГМ6	Подрум	11.04
2	ГМ7	Подрум	11.04
2	ГМ8	Подрум	11.04
2	ГМ9	Подрум	11.04
2	ГМ10	Подрум	11.04
3	ГМ1	Подрум	11.04

3	ГМ2	Подрум	11.04
3	ГМ3	Подрум	11.04
3	ГМ4	Подрум	11.04
3	ГМ5	Подрум	11.04
3	ГМ6	Подрум	11.04
3	ГМ7	Подрум	11.04
3	ГМ8	Подрум	11.04
3	ГМ9	Подрум	11.04
3	ГМ10	Подрум	11.04
3	ГМ11	Подрум	11.04
3	ГМ12	Подрум	11.04

укупне нето површине за стамбени објекат: 4974.20 m<sup>2</sup>,

укупне бруто површине за стамбени објекат: 5871.06 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: 1Е-2025, из маја 2025. године, израђене од стране агенције Studio за пројектовање F STUDIA, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М980 14.

**3.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4622/62 КО Чајетина на основу решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-27811-СПИ-2/2022, заводни број: 351-839/2022-03 од 24.01.2023. године.

**4.** Инвеститор је извршио 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.

6. Обавезује се инвеститор да на име обрачуна коначног доприноса уплати износ од **614.769,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 650350488030225**, пре подношења захтева за правноснажност решења о употребној дозволи.

### *Образложење*

Инвеститор **Privredno društvo za proizvodnju, trgovinu i izgradnju stambenih i nestambenih zgrada GOLD INVEST GRADNJA DOO Užice**, из Ужица, улица: **Алексе Шантића, број: 54.**, матични број правног лица: **21057525**, ПИБ: **108735836**, кроз Централни информациони систем, дана 16.05.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4622/62 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-27811-IUP-12/2025, заводни број: 351-302/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-9781/2025, дана 28.05.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-27811-IUP-12/2025 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: 956-03-307-1349/2025, дана 28.05.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-27811-IUP-12/2025 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:

- план посебних делова објекта, број техничке документације: 1Е-2025, из маја 2025. године, израђене од стране агенције Studio за пројектовање F STUDIA, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М980 14;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције Studio за пројектовање F STUDIA, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М980 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције Studio за пројектовање F STUDIA, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М980 14;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције Studio за пројектовање F Studia, Užice, где је одговорно лице Слободан Радивојевић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 В714 05;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Agencija за пројектовање i inženjering ARHI-DOM PROJEKT Priboj, где је одговорно лице Елвис Мујовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 Е676 07;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „GLIGA ELEKTRO“ DOO, Сажетина, где је одговорно лице Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350107103;
- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Друштво за услуге у области заштите "TENPRO" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Београд – Жељезник, а главни пројектант је Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;
- пројекат машинских инсталација, израђен од стране агенције Термо Concept DOO, Ужиче, а главни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05;
- пројекат лифтовског постројења, израђен од стране агенције SPB-BIRO DOO, Београд, а главни пројектант је Сидра Бојовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 0192 03;
- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције ŽELJAN LAZOVIĆ PREDUZETNIK GRAĐEVINSKI BIRO HIDROMODUL UŽICE, Росуље 5А, а главни пројектант је Жељан Лазовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 F961 08 IKS; 07-152-109/13 МУР;
- спецификација посебних делова објекта број техничке документације: 1Е-2025, из маја 2025. године, израђене од стране агенције Studio за пројектовање F STUDIA, где је одговорно лице Петар Јовичић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 М980 14;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, електроенергетске инсталације, радови на монтажи лифта);
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 12/25, од 09.05.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГЕОСИСТЕМ, Ваљево;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране ГЕОСИСТЕМ, Ваљево;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране ДОМЕКСТРА УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Марија Гардић Лазич, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381124114, број пасоша: ЕР000910090;
- доказ о уплати недостајућих паркинг места, на основу решења о грађевинској дозволи;
- извештај број: 400-417/20-02, од 09.01.2024. године;
- 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 **373.065,00** 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*