



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-28593-ІUPH-4/2025

Заводни број: 351-346/2025-03

15.07.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **PRIVREDNO DRUŠTVO STAN PROJEKT DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L2/1, матични број правног лица: 20699256, ПИБ: 106883211, **MATECO DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L9, матични број правног лица: 20650036, ПИБ: 106640060 и **KRSTA RJEVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA RJEVIĆ ZLATIBOR**, из Чајетине, улица: Обудовица, б.б., матични број правног лица: 50654842, ПИБ: 101074957, које по пуномоћју заступа **PROJEKTNИ BIRO DOO ČAČAK**, из Чачка, улица: Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347, ПИБ: 101111788, 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 инвеститорима **PRIVREDNO DRUŠTVO STAN PROJEKT DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L2/1, матични број правног лица: 20699256, ПИБ: 106883211, **МАТЕСО DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L9, матични број правног лица: 20650036, ПИБ: 106640060 и **KRSTA PJEVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA PJEVIĆ ZLATIBOR**, из Чајетине, улица: Обудовица, б.б., матични број правног лица: 50654842, ПИБ: 101074957, употребна дозвола, за стамбени објекат –ФАЗА 2, категорије В“, класификационе ознаке број 112222, са учешћем у површини од 63,52 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4572/118 КО Чајетина (површина парцеле 2.489 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-28593-CPAH-10/2024, заводни број: 351-232/2023-03 од 10.07.2024., донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

4.16 m + 0.75 m + 3.84 m + 0.75 m + 0.32 m + 2.56 m + 0.95 m + 9.82 m + 0.75 m + 2.95 m + 0.75 m + 0.32 m + 2.56 m + 0.32 m + 2.56 m + 0.32 m + 0.75 m + 3.84 m + 0.75 m + 3.84 m + 0.75 m + 4.16 m + 7.98 m + 0.75 m + 2.50 m + 0.75 m + 6.46 m + 0.06 m + 0.40 m + 4.16 m + 0.75 m + 3.84 m + 0.75 m + 2.56 m + 0.75 m + 6.30 m + 0.75 m + 5.36 m + 0.95 m + 0.32 m + 0.75 m + 7.19 m + 0.75 m + 4.16 m + 6.46 m + 0.75 m + 2.50 m + 0.75 m + 7.98 m +

висећих тераса:

0.75 m + 0.95 m + 4.16 m + 0.95 m + 0.75 m + 3.84 m

0.75 m + 0.32 m + 0.95 m + 4.16 m + 0.95 m + 0.75 m + 3.84 m

0.75 m + 0.95 m + 2.50 m + 0.95 m + 0.75 m + 2.50 m

3.84 m + 0.75 m + 1.33 m + 1.33 m + 1.33 m + 0.32 m + 0.95 m + 0.75 m

6.30 m + 0.75 m + 0.32 m + 0.95 m + 6.94 m + 0.95 m + 0.32 m + 0.75 m

7.19 m + 0.75 m + 0.32 m + 0.95 m + 3.64 m + 1.34 m + 1.34 m + 1.34 m + 0.75 m

0.75 m + 0.95 m + 2.50 m + 0.95 m + 0.75 m + 2.50 m

еркер:

0.95 m + 13.09 m + 0.95 m + 0.32 m + 0.75 m + 2.95 m + 0.75 m + 9.82 m + 0.95 m.

СПРАТНОСТИ:

Приземље + IX Спратова + Поткровље,

и садржи: (Предмет етажирања је фаза 2 објекта стамбени део):

Улаз:	Број стана:	Етажа:	Структура:	Нето површина (m ²):
1	1	Приземље	Једноипособан	42.33
1	2	Приземље	Једноособан	38.09
1	3	Приземље	Једноособан	35.21
1	4	Приземље	Једноособан	32.52
1	5	Приземље	Једноособан	38.24
1	6	Приземље	Једноособан	38.58
1	7	Приземље	Једноособан	38.09
1	8	Приземље	Једноособан	31.89
1	9	Приземље	Једноособан	34.96
1	10	Приземље	Једноипособан	43.70
1	11	Први спрат	Двособан	51.46
1	12	Први спрат	Једноипособан	43.67
1	13	Први спрат	Једноособан	39.27
1	14	Први спрат	Једноособан	36.77
1	15	Први спрат	Једноипособан	43.33
1	16	Први спрат	Једноипособан	43.14

1	17	Први спрат	Једноипособан	42.65
1	18	Први спрат	Једноособан	36.19
1	19	Први спрат	Једноособан	38.95
1	20	Први спрат	Једноипособан	44.33
1	21	Први спрат	Двособан	52.38
1	22	Други спрат	Двособан	53.32
1	23	Други спрат	Једноипособан	44.41
1	24	Други спрат	Једноособан	39.17
1	25	Други спрат	Једноособан	37.17
1	26	Други спрат	Једноипособан	43.23
1	27	Други спрат	Једноипособан	43.10
1	28	Други спрат	Једноипособан	43.16
1	29	Други спрат	Једноособан	37.14
1	30	Други спрат	Једноособан	39.33
1	31	Други спрат	Једноипособан	44.07
1	32	Други спрат	Двособан	52.30
1	33	Трећи спрат	Једноипособан	51.99
1	34	Трећи спрат	Једноособан	44.25

1	35	Трећи спрат	Једноособан	39.28
1	36	Трећи спрат	Једноособан	36.90
1	37	Трећи спрат	Једноипособан	42.70
1	38	Трећи спрат	Једноипособан	43.07
1	39	Трећи спрат	Једноипособан	42.92
1	40	Трећи спрат	Једноособан	36.96
1	41	Трећи спрат	Једноособан	38.58
1	42	Трећи спрат	Једноипособан	43.89
1	43	Трећи спрат	Двособан	52.51
1	44	Четврти спрат	Двособан	52.68
1	45	Четврти спрат	Једноипособан	44.13
1	46	Четврти спрат	Једноособан	39.03
1	47	Четврти спрат	Једноособан	37.53
1	48	Четврти спрат	Једноипособан	43.48
1	49	Четврти спрат	Једноипособан	43.13
1	50	Четврти спрат	Једноипособан	43.56
1	51	Четврти спрат	Једноособан	37.15
1	52	Четврти спрат	Једноособан	38.83

1	53	Четври спрат	Једноипособан	44.11
1	54	Четврти спрат	Двособан	53.02
1	55	Пети спрат	Двособан	52.21
1	56	Пети спрат	Једноипособан	44.06
1	57	Пети спрат	Једноособан	39.20
1	58	Пети спрат	Једноособан	37.17
1	59	Пети спрат	Једноипособан	42.43
1	60	Пети спрат	Једноипособан	42.75
1	62	Пети спрат	Једноособан	36.81
1	63	Пети спрат	Једноособан	38.64
1	64	Пети спрат	Једноипособан	43.87
1	65	Пети спрат	Двособан	52.47
1	66	Шести спрат	Двособан	52.97
1	67	Шести спрат	Једноипособан	44.47
1	68	Шести спрат	Једноособан	38.89
1	69	Шести спрат	Једноособан	38.53
1	70	Шести спрат	Једноипособан	43.00
1	71	Шести спрат	Једноипособан	43.09

1	72	Шести спрат	Једнособан	43.21
1	73	Шести спрат	Једнособан	37.30
1	74	Шести спрат	Једнособан	39.56
1	75	Шести спрат	Једноипособан	44.01
1	76	Шести спрат	Двособан	53.22
1	77	Седми спрат	Двособан	52.57
1	78	Седми спрат	Једноипособан	44.39
1	79	Седми спрат	Једноипособан	39.12
1	80	Седми спрат	Једнособан	36.99
1	81	Седми спрат	Једноипособан	43.06
1	82	Седми спрат	Једноипособан	43.34
1	83	Седми спрат	Једноипособан	42.70
1	84	Седми спрат	Једнособан	36.67
1	85	Седми спрат	Једнособан	39.26
1	86	Седми спрат	Једноипособан	44.44
1	87	Седми спрат	Двособан	52.92
1	88	Осми спрат	Двособан	52.57
1	89	Осми спрат	Једноипособан	44.15

1	90	Осми спрат	Једноособан	39.30
1	91	Осми спрат	Једноособан	37.38
1	92	Осми спрат	Једноипособан	42.95
1	93	Осми спрат	Једноипособан	43.57
1	94	Осми спрат	Једноипособан	42.94
1	95	Осми спрат	Једноипособан	37.53
1	96	Осми спрат	Једноособан	39.24
1	97	Осми спрат	Једноипособан	43.87
1	98	Осми спрат	Двособан	53.07
1	99	Девети спрат	Двособан	53.88
1	100	Девети спрат	Једноипособан	37.12
1	101	IX/Поткровље	Двособан	70.27
1	102	IX/Поткровље	Троипособан	78.21
1	103	IX/Поткровље	Троипособан	77.90
1	104	IX/Поткровље	Троипособан	80.02
1	105	IX/Поткровље	Трособан	79.97
1	106	Девети спрат	Једноособан	38.63
1	107	Девети спрат	Двособан	54.29

Укупно 107 стамбених јединица,

укупне нето површине: 5.269,32 m².

У свему према плану посебних делова објекта, израђеног од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03 и изјавом о техничкој грешци у плану посебних делова.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4572/118 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-28593-CRAN-10/2024, заводни број: 351-232/2023-03 од 10.07.2024.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објеката и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

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

6. Обавезује се инвеститор да на име коначног доприноса уплати износ од: **367.034,00** динара, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 570350488034625**.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре правноснажности Решења о употребној дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори **PRIVREDNO DRUŠTVO STAN PROJEKT DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L2/1, матични број правног лица: **20699256**, ПИБ: **106883211**, **MATECO DOO BEOGRAD**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 170v L9, матични број правног лица: **20650036**, ПИБ: **106640060** и **KRSTA RJEVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA RJEVIĆ ZLATIBOR**, из Чајетине, улица: Обудовица, б.б., матични број правног лица: **50654842**, ПИБ: **101074957**, кроз Централни информациони систем, дана 27.06.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4572/118 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28593-IUPH-4/2025, заводни број: 351-346/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-11247-2025, дана 16.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број ROP-CAJ-28593-IUP-3/2025 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: 956-03-307-1571/2025, дана 12.06.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-28593-IUPH-4/2025 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, израђеног од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Милорад Станојчић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 5155 03;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције PD „STAN PROJEKT“ doo, Beograd, где је главни пројектант Ивана Јелић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N639 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције PD „STAN PROJEKT“ doo, Beograd, где је одговорни пројектант Ивана Јелић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N639 14;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Загорка Берчег Перишић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 P803 18;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Виро за пројектовање „BIRO MARKOS“, Užice, а одговорни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж грађ., са лиценцом број 310 B327 05;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Тијосав Тарабић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1052 03;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација одимљавања и спринклер система*), израђена од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Јован Ковинић, дипл. инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 07-152-79/14;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Владимир Перишић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 I174 21;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара*), израђена од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Јован Ковинић, дипл. инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 07-152-79/14;

- пројекат за извођење (*пројекат машинских инсталација-грејања, вентилације и климатизације*), израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 M168 13;

- пројекат за извођење (*пројекат машинских инсталација-одимљавање, вентилација и натпритисна вентилација у гаражама*), израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 M168 13 и бројем одобрења МУП-а 07-152-113/12;

- пројекат за извођење (*пројекат машинских инсталација-стабилни системи за гашење пожара-спринклер инсталација*), израђен од стране PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice,

а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 М168 13 и бројем одобрења МУП-а 07-152-113/12;

- пројекат електричног путничког лифта носивости 750 кг, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, Beograd, а одговорни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 Н486 09;

- пројекат електричног путничког лифта носивости 525 кг, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PR LIFTTECH, Beograd, а одговорни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 Н486 09;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције PD „REMONTNI CENTAR“ doo, Užice, а одговорни пројектант је Биљана Рајевац, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 М168 13 и бројем одобрења МУП-а 07-152-113/12;

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране агенције ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЧАЧАК, где је одговорно лице Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13, број пасоша: ЕР000792621;

- решење број: 952-02-10-137-6887/2025, од 18.02.2025. године;

- извештај комисије за технички преглед 153 од 29.05.2025. године;

- сертификат о завршној контроли лифта 750 кг, број: 693/2024, од 23.12.2024. године;

- сертификат о завршној контроли лифта 525 кг, број: 692/2024, од 23.12.2024. године;

- уговор о одвожењу и депоновању отпада;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова на уградњи електричних лифтова;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова водоводне и канализационе мреже;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова за све грађевинско занатске радове;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова електроенергетских инсталација и инсталација слабе струје;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова телекомуникационих инсталација;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетске радње Чепрња Чајетина;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетске радње Чепрња Чајетина;

- извештај број: 400-552/2023-01, од 14.07.2025. године;

- доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

- 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 **395.199,00** 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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник