



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12926-IUPH-25/2026

Заводни број: 351-31/2026-03

02.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **BUILD.ing DOO Beograd**, са Звездаре-Београд, улица: **Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, које по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ БИРО DOO ЋАЋАК**, 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, 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 **BUILD.ing DOO Beograd**, са **Звездаре-Београд**, улица: **Пере Вељковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, употребна дозвола, за стамбени објекат број 2, фаза 1, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7515 КО Чајетина (површина парцеле 4.361,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12926-CРАН-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03 од 23.01.2024. године, донетог од стране овог органа.

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

ДИМЕНЗИЈА:

7.33 m + 2.75 m + 5.13 m + 0.45 m + 7.10 m + 2.72 m + 3.50 m + 2.92 m + 12.46 m + 1.15 m + 0.35 m + 0.15 m + 1.15 m + 2.92 m + 3.50 m + 2.52 m + 3.60 m + 1.15 m + 0.40 m + 0.46 m + 2.50 m + 0.46 m + 0.10 m + 1.15 m + 2.62 m + 3.95 m,

0.45 m + 1.15 m + 0.15 m + 1.15 m,

висећа тераса димензија:

1.15 m + 3.37 m + 1.15 m +

еркер димензија:

1.15 m + 0.15 m + 6.90 m + 1.15 m + 0.15 m +

висећа тераса:

1.15 m + 0.15 m + 2.72 m + 1.15 m + 0.15 m +

еркер:

1.15 m + 0.15 m + 3.30 m + 1.15 m + 0.15 m +

висећа тераса:

1.15 m + 0.15 m + 3.12 m + 0.15 m + 1.15 m + 2.92 m +

висећа тераса:

3.12 m + 0.10 m + 1.15 m + 2.92 m + 1.15 m + 0.10 m +

еркер:

0.15 m + 1.15 m + 3.50 m + 1.15 m + 0.10 m + 3.30 m +

висећа тераса:

0.15 m + 1.15 m + 2.52 m + 1.15 m + 0.15 m + 2.72 m +

еркер:

0.15 m + 1.15 m + 3.60 m + 1.15 m + 3.50 m +

висећа тераса:

2.62 m + 1.15 m + 0.15 m + 1.15 m + 0.15 m + 2.82 m +

еркер:

1.15 m + 3.95 m + 1.15 m + 0.15 m + 3.85 m +

бетон изнад подрума:

8.75 m + 22.76 m + 2.47 m + 3.12 m + 3.30 m + 2.72 m + 6.90 m + 3.37 m + 0.10 m + 1.15 m + 5.13 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрага + Потрковље,

и садржи:

ГАРАЖНА МЕСТА У ОБЈЕКТУ БРОЈ 2 ФАЗА 1:

Улаз:	Број посебне јединице:	Ознака посебне јединице у пројекту:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m ²):
2	1	GM1	Подрум	Гаражно место	10.71
2	2	GM2	Подрум	Гаражно место	11.06
2	3	GM3	Подрум	Гаражно место	11.19
2	4	GM4	Подрум	Гаражно место	13.10
2	5	GM5	Подрум	Гаражно место	10.71
2	6	GM6	Подрум	Гаражно место	11.71
2	7	GM7	Подрум	Гаражно место	11.64

2	8	GM8	Подрум	Гаражно место	12.42
2	9	GM9	Подрум	Гаражно место	11.94
2	10	GM10	Подрум	Гаражно место	12.06
2	11	GM11	Подрум	Гаражно место	11.87
2	12	GM12	Подрум	Гаражно место	11.87

СТАМБЕНИ ДЕО У ОБЈЕКТУ БРОЈ 2 ФАЗА 1:

Улаз:	Број посебне јединице:	Ознака посебне јединице у пројекту:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m²):
1	1	S01	Сутерен	Једноособан стан	34.54
1	2	S02	Сутерен	Једноособан стан	36.72
1	3	S03	Сутерен	Једноособан стан	36.72
1	4	S04	Приземље	Једноособан стан	36.02
1	5	S05	Приземље	Једноособан стан	38.03
1	6	S06	Приземље	Једноособан стан	38.03
1	7	S07	Приземље	Једноособан стан	36.02
1	8	S08	Приземље	Једноособан стан	37.06
1	9	S09	Приземље	Једноипособан стан	40.67

1	10	S10	I Спрат	Једноособан стан	36.02
1	11	S11	I Спрат	Једноособан стан	38.03
1	12	S12	I Спрат	Једноособан стан	38.03
1	13	S13	I Спрат	Једноособан стан	36.02
1	14	S14	I Спрат	Једноособан стан	37.06
1	15	S15	I Спрат	Једноипособан стан	40.67
1	16	S16	II Спрат	Једноособан стан	36.02
1	17	S17	II Спрат	Једноособан стан	38.03
1	18	S18	II Спрат	Једноособан стан	38.03
1	19	S19	II Спрат	Једноособан стан	36.02
1	20	S20	II Спрат	Једноособан стан	37.06
1	21	S21	II Спрат	Једноипособан стан	40.67
1	22	S22	III Спрат	Једноособан стан	36.02
1	23	S23	III Спрат	Једноособан стан	38.03
1	24	S24	III Спрат	Једноособан стан	38.03
1	25	S25	III Спрат	Једноособан стан	36.02
1	26	S26	III Спрат	Једноособан стан	37.06
1	27	S27	III Спрат	Једноипособан стан	40.67

1	28	S28	IV Спрат	Једноособан стан	36.02
1	29	S29	IV Спрат	Једноособан стан	38.03
1	30	S30	IV Спрат	Једноособан стан	38.03
1	31	S31	IV Спрат	Једноособан стан	36.02
1	32	S32	IV Спрат	Једноособан стан	37.06
1	33	S33	IV Спрат	Једноипособан стан	40.67
1	34	S34	Поткровље	Једноособан стан	36.02
1	35	S35	Поткровље	Једноособан стан	38.03
1	36	S36	Поткровље	Једноособан стан	38.03
1	37	S37	Поткровље	Једноособан стан	36.02
1	38	S38	Поткровље	Једноособан стан	37.06
1	39	S39	Поткровље	Једноипособан стан	40.67

укупне нето површина за стамбени објекат број 2, фаза 1: 2.117,63 m².

укупна бруто површина за стамбени објекат број 2, фаза 1: .2.183,11m².

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: В-02-07/2024, од јула 2024. године, где је одговорни пројектант Данијела Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Р907 18 и изјави о техничкој грешци у плану посебних делова објекта Данијеле Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Р907 18.

3. Стамбени објекат број 2, фаза 1, за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7515 КО Чајетина (површина парцеле 4.361,00 m²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03 од 23.01.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско за стамбеног објекта број 2, фаза 1 и подземних инсталација прикључака на за стамбени објекат број 2, фаза 1 за које се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок за стамбеног објекат број 2, фаза 1 у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. Комисија констатује да је за **ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 ФАЗА 1** на катастарској парцели број: 7515 КО Чајетина измирено комунално опремање и да се може издати употребна дозвола.

Образложење

Инвеститор **BUILD.ing DOO Beograd**, са Звездаре-Београд, улица: **Пере Вељковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, кроз Централни информациони систем, дана 19.02.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стембени објекат број 2, фаза 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, 7515 КО Чајетина (површина парцеле 4.361,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12926-CRAN-6/2023, заводни број: 351-245/2023-03 од 23.01.2024. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-12926-IUPH-25/2026, заводни број: 351-31/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-3277/2026, дана 24.02.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-12926-IUPH-25/2026 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био **СПРОВОДИВ**.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-657/2026, дана 24.02.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-12926-IUPH-25/2026 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:

- план посебних делова објекта, број техничке документације: В-02-07/2024, од јула 2024. године, где је одговорни пројектант Данијела Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Р907 18 и изјави о техничкој грешци у плану посебних делова објекта Данијеле Јовановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Р907 18;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R174 18;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R174 18;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице

Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R174 18;

- 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 BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 D338 14;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 D338 14;

- пројекат машинских инсталација, израђен од стране „BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 L779 12;

- пројекат лифта, израђен од стране агенције „BUILD.ing doo, Beograd, ulica Pere Veljkovića 16, 11 050 Beograd, где је одговорно лице Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 P478 17;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције "KOLUBARA-GAS" d.o.o. Beograd ul. Svetog Nikole br.43, Zvezdara, Beograd, где је одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл., инж. маш., са бројем одобрења МУП-а 07-152-135/13;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 13/2026 од 13.01.2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS, из Чајетине;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране QUIDDITA DOO BEOGRAD, где је одговорни пројектант Милена Миленковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381089013, број пасоша: EP000930083;

- решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Чајетина, број: 952-02-3-137-6285/2025, од 08.10.2025. године;

- решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар водова Ужица, број: 956-02-1-307-4157/2024, од 26.06.2024. године;

- сертификат о завршној контроли лифта, број: 48/2025, од 19.12.2024. године;

- 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;

- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора, број: 351-245/2023-03, од 28.04.2026. 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 **158.822,25** 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник