



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОП-САЈ-5042-ПУР-25/2026

Заводни број: 351-276/2026-03

Датум: 11.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, „озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: ESENTICO ВОКИ“ ДОО ЧАЈЕТИНА“ Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, поднетом преко пуномоћника: PREDUZEЋЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО I TRGOVINU LIMES INŽENJERING ДОО, УЖИЦЕ, матични број правног лица 17611364, ПИБ103525787, Вуколе Дабића 13, Ужице, 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 91/2025), 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:“ ESENTICO ВОКИ“ ДОО ЧАЈЕТИНА“, Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, употребна дозвола за стамбено-пословни објекат, категорије "В" 93,87% класификациони број 112222 и категорије "Б" 6,13% класификациони број 122011, спратности: сутерен 2 + сутерен 1 + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м<sup>2</sup>), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОП-САЈ-5042-СПА-14/2025, заводни број: 351-262/2022-03 од 24.02.2025. године, донетог од стране овог органа.

**2.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија:** 5,11м+6,95м+2,80м+3,31м,+1,41м+3,70м+1,80м+3,01м+4,81м+1,40м+7,41м+1,10м+3,11м+7,95м+4,50м+0,95м+15,70м+2,11м+4,06м+1,66м+11. терасе:(1,40\*3,85)м, (2,90\*1,70)м, (1,41\*3,90)м, (1,40\*7,00)м, (1,41\*3,25)м, (1,40\*3,90)м, (1,40\*3,45)м, (1,40\*6,55)м и (1,40\*3,36)м, ветробран: 4,96м+0,95м+0,44м+2,11м+4,06м+1,66м+0,45м+1,40м,

**укупне нето површине :** 3.744,88м<sup>2</sup>, у свему према спецификацији „посебних делова број А – 993/22 28.11.2025., израђен од стране „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, и садржи 71 стабмену јединицу и то :

--	--	--	--	--	--

Улаз по пројекту	Начин коришћења и Број посеног дела	Ознака из пројекта	Етажа	СТРУКТУРА	Премерена површина по плану (нето)м2
<b>Улаз 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) број 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) бр.1</b>	<b>Сутерен 2</b>	<b>ВЕЖБАОНИЦА (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)</b>	<b>71,26</b>
Улаз 1	Стан број 1	СТАН 1	Сутерен 2	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	50,09
Улаз 1	Стан број 2	СТАН 2	Сутерен 2	ДВОИПОСОБАН СТАН 2.5	51,38
Улаз 1	Стан број 3	СТАН 3	Сутерен 2	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 4	СТАН 4	Сутерен 2	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 5	СТАН 5	Сутерен 2	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 6	СТАН 6	Сутерен 2	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	38,19
Улаз 1	Стан број 7	СТАН 7	Сутерен 2	ТРОСОБАН СТАН	76,89
Улаз 1	Стан број 71	СТАН 71	Сутерен 2	ГАРСОЊЕРА	49,59
<b>Улаз 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) број 2</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) бр.2</b>	<b>Сутерен 2</b>	<b>ВЕЖБАОНИЦА (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)</b>	<b>45,65</b>
<b>Улаз 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) број 3</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) бр.2</b>	<b>Сутерен 1</b>	<b>ВЕЖБАОНИЦА (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)</b>	<b>34,62</b>
<b>Улаз 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) број 4</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) бр.4</b>	<b>Сутерен 1</b>	<b>ВЕЖБАОНИЦА (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)</b>	<b>34,81</b>
Улаз 1	Стан број 10	СТАН 10	Сутерен 1	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	50,09
Улаз 1	Стан број 11	СТАН 11	Сутерен 1	ДВОСОБАН СТАН 2.0	51,38
Улаз 1	Стан број 12	СТАН 12	Сутерен 1	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 13	СТАН 13	Сутерен 1	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 14	СТАН 14	Сутерен 1	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 15	СТАН 15	Сутерен 1	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38,19

				1.0	
Улаз 1	Стан број 16	СТАН 16	Сутерен 1	ТРОСОБАН СТАН 3.0	76,89
Улаз 1	Стан број 17	СТАН 17	Сутерен 1	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.50	49,04
<b>Улаз 1</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) број 5</b>	<b>Вежбаоница (пословни простор) бр.5</b>	<b>Сутерен 1</b>	<b>ВЕЖБАОНИЦА (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)</b>	<b>46,57</b>
Улаз 1	Стан број 19	СТАН 19	Приземље	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 20	СТАН 20	Приземље	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 21	СТАН 21	Приземље	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,66
Улаз 1	Стан број 22	СТАН 22	Приземље	ДВОСОБАН СТАН 2.0	51,38
Улаз 1	Стан број 23	СТАН 23	Приземље	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 24	СТАН 24	Приземље	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 25	СТАН 25	Приземље	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 26	СТАН 26	Приземље	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	38,19
Улаз 1	Стан број 27	СТАН 27	Приземље	ТРОСОБАН СТАН 3.0	76,89
Улаз 1	Стан број 28	СТАН 28	Приземље	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	48,64
Улаз 1	Стан број 29	СТАН 29	Приземље	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,86
Улаз 1	Стан број 30	СТАН 30	1.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 31	СТАН 31	1.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 32	СТАН 32	1.Спрат	ДОВОСОБАН СТАН	49,66

				2.0	
Улаз 1	Стан број 33	СТАН 33	1.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	51,38
Улаз 1	Стан број 34	СТАН 34	1.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 35	СТАН 35	1.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 36	СТАН 36	1.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 37	СТАН 37	1.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	38,19
Улаз 1	Стан број 38	СТАН 38	1.Спрат	ТРОСОБАН СТАН 3.0	76,89
Улаз 1	Стан број 39	СТАН 39	1.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	48,64
Улаз 1	Стан број 40	СТАН 40	1.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,86
Улаз 1	Стан број 41	СТАН 41	2.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20

Улаз 1	Стан број 42	СТАН 42	2.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 43	СТАН 43	2.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,66
Улаз 1	Стан број 44	СТАН 44	2.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	51,38
Улаз 1	Стан број 45	СТАН 45	2.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 46	СТАН 46	2.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 47	СТАН 47	2.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 48	СТАН 48	2.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	38,19

Улаз 1	Стан број 49	СТАН 49	2.Спрат	ТРОСОБАН СТАН 3.0	76,89
Улаз 1	Стан број 50	СТАН 50	2.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	48,64
Улаз 1	Стан број 51	СТАН 51	2.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,86
Улаз 1	Стан број 52	СТАН 52	3.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 53	СТАН 53	3.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 54	СТАН 54	3.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,66
Улаз 1	Стан број 55	СТАН 55	3.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	51,38
Улаз 1	Стан број 56	СТАН 56	3.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	34,05
Улаз 1	Стан број 57	СТАН 57	3.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 58	СТАН 58	3.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 59	СТАН 59	3.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	38,19
Улаз 1	Стан број 60	СТАН 60	3.Спрат	ТРОСОБАН СТАН 3.0	76,89
Улаз 1	Стан број 61	СТАН 61	3.Спрат	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 1.5	48,64
Улаз 1	Стан број 62	СТАН 62	3.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	49,86
Улаз 1	Стан број 63	СТАН 63	4.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,20
Улаз 1	Стан број 64	СТАН 64	4.Спрат	ДВОИПОСОБАН СТАН 2.5	57,05
Улаз 1	Стан број 65	СТАН 65	4.Спрат	ДВОСОБАН СТАН 2.0	43,20

Улаз 1	Стан број 66	СТАН 66	4.Спрат	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,80
Улаз 1	Стан број 67	СТАН 67	4.Спрат	ЈЕДНОПОСОБАН СТАН 1.5	45,81
Улаз 1	Стан број 68	СТАН 68	4.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	40,16
Улаз 1	Стан број 69	СТАН 69	4.Спрат	ГАРСОЊЕРА	31,80
Улаз 1	Стан број 70	СТАН 70	4.Спрат	ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0	37,59

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м<sup>2</sup>), и изведен је у складу са главним пројектом са решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5042-CPA-14/2025, заводни број: 351-262/2022-03 од 24.02.2025. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 05/26 од 27.04.2026. године, израђен од стране: "Limes inženjering" d.o.o, Ужице, председник комисије: Ненад Диковић, диг-број лиценце- 310 9241 04, са предлогом да се за стамбено-пословни објекат, категорије "В" 93,87% класификациони број 112222 и категорије "Б" 6,13% класификациони број 122011, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м<sup>2</sup>), инвеститору изда решење о употребној дозволи.

5. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

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

### **Образложење**

Инвеститор: ESENTICO BOKI“ DOO ČAJETINA“, Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, преко пуномоћника: PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INŽENJERING DOO, UŽICE, матични број правног лица 17611364, ПИБ103525787, Вуколе Дабића 13, Ужице, кроз Централни информациони систем, дана 25.05.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, категорије "В" 93,87% класификациони број 112222 и категорије "Б" 6,13% класификациони број 122011, спратности: сутерен 2 + сутерен 1 + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м<sup>2</sup>), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5042-CPA-14/2025, заводни број: 351-262/2022-03 од 24.02.2025. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-5042-IUP-25/2026, заводни број: 351-276/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-11953/2026 од 04.06.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-5042-IUP-25/2026, и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, и утврдили да је 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 956-03-307-2203/2026 од 04.06.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-5042-IUP-25/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, и утврдили да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-5042-IUP-25/2026, заводни број: 351-276/2026-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед бр. 05/26 од 27.04.2026. године, израђен од стране: "Limes inženjering" d.o.o, Ужице, председник комисије: Ненад Диковић, диг-број лиценце- 310 9241 04, са предлогом да се за стамбено-пословни објекат, категорије "В" 93,87% класификациони број 112222 и категорије "Б" 6,13% класификациони број 122011, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 7494 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 1224/82, 1224/1 и 23/1 све КО Чајетина, а површина парцеле износи 5.634м<sup>2</sup>), инвеститору изда решење о употребној дозволи.

- пројекат за извођење се састоји од:

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: “АРХИМИС” д.о.о. Ужице, број дела пројекта бр.А-993/22, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 J 661 11;
- пројекта конструкције, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, бр.993/22, одговорни пројектант : Бранислав Весовић, дипл.инж.грађ. -број лиценце: 410I 096 20;
- пројекта лифта, израђеног од стране: „KLEEMANN Liftovi“ д.о.о., бр.KLE-25-059-PZI, одговорни пројектант : Ранко Јовичић, дипл.инж.маш.-број лиценце: 333 E311 07;
- пројекта хидротехничких инсталација, број: бр.А-993/22, израђеног од стране “АРХИМИС” д.о.о. Ужице, одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 J661 11 ;
- пројекта електроенергетских инсталација, бр.ПЗИ 993/22, који је израђен од стране АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.инж.ел. - број лиценце: 350 7687 04

- енергетски пасош за стамбено-пословни објекат, израђен од стране "START HOUSE", број EP000960841, одговорни инжењер. Мирко Росић, диг-број лиценце 381 0355 12;

- елаборат заштите од пожара, број 1190/1 децембар 2024.године, израђен од стране "ORTEЛ" доо, из Чачка, потписан од стране одговорног пројектанта Перица Д. Луковић дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 350 В735 05 МУП РС 07- 152-322/12.

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине;

- изјава о исправци грешке у главној свесци број бр.А-993/18;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по 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 262.141,60 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 број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880, прималац Буџет СО Чајетина.**

**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 90-035.

*Обрадила: Данијела Косановић, с.с.и.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић с.м.и..грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*