



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-28593-IUP-7/2025

Заводни број: 351-478/2025-03

12.08.2025. 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 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 **PROJEKTNI BIRO DOO ŠAČAK**, 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, **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, употребна дозвола, за две подземне гараже и пословни простор –ФАЗА 1, категорије „В“, класификационе ознаке број 124210, са учешћем у површини од 23,91 %, класификационе ознаке број 122012, са учешћем у површини од 11,41 %, 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-САЈ-28593-СПАН-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-ЗА ФАЗУ 1:

Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен,

и садржи: (Предмет етажирања је фаза 1 објекта две подземне гараже и пословни простор):

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела:	Нето површина (m ²):
3	1	Подрум 1	Пословни простор-перионица	61.30
1 и 2	2	Сутерен	Пословни простор	862.30
3	1	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	2	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	3	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	4	Подрум 2	Гаражно место	14.38
3	5	Подрум 2	Гаражно место	14.38
3	6	Подрум 2	Гаражно место	14.38
3	7	Подрум 2	Гаражно место	14.38
3	8	Подрум 2	Гаражно место	14.32
3	9	Подрум 2	Гаражно место	14.38
3	10	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	11	Подрум 2	Гаражно место	12.50

3	12	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	13	Подрум 2	Гаражно место	13.75
3	14	Подрум 2	Гаражно место	13.50
3	15	Подрум 2	Гаражно место	13.50
3	16	Подрум 2	Гаражно место	13.76
3	17	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	18	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	19	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	20	Подрум 2	Гаражно место	18.50
3	21	Подрум 2	Гаражно место	18.48
3	22	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	23	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	24	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	25	Подрум 2	Гаражно место	12.00
3	26	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	27	Подрум 2	Гаражно место	12.50
3	28	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	29	Подрум 1	Гаражно место	12.50

3	30	Подрум 1	Гаражно место	12.00
3	31	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	32	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	33	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	34	Подрум 1	Гаражно место	14.32
3	35	Подрум 1	Гаражно место	14.38
3	36	Подрум 1	Гаражно место	14.32
3	37	Подрум 1	Гаражно место	14.38
3	38	Подрум 1	Гаражно место	14.38
3	39	Подрум 1	Гаражно место	14.38
3	40	Подрум 1	Гаражно место	18.50
3	41	Подрум 1	Гаражно место	18.50
3	42	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	43	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	44	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	45	Подрум 1	Гаражно место	12.50
3	46	Подрум 1	Гаражно место	12.50

Укупно 2 пословна простора 46 гаражних места,

укупне нето површине: 2.701,66 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: **270.758,00** динара, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 330350488047825**.

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 PJEVIĆ PR GRAĐEVINSKA RADNJA PJEVIĆ ZLATIBOR**, из Чајетине, улица: Обудовица, б.б., матични број правног лица: **50654842**, ПИБ: **101074957**, кроз Централни информациони систем, дана 29.07.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, 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-IUP-7/2025, заводни број: 351-478/2025-03.

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 Biro за projektovanje „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 M168 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 H486 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 H486 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 M168 13 и бројем одобрења МУП-а 07-152-113/12;
- енергетски пасош за објекта, 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: EP000792621;
- 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 **189.116,20** 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 840-742221843-57, 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. правника