

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-8852-IUP-52/2026
Заводни број: 351-385/2026-03
Датум: 01.10.2026. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Друштва за изградњу стамбених и нестамбених објеката BALKAN G.S. CHANCE д.о.о. Београд-Вождовац, из Београда, улица Устаничка број 170 Б, матични број: 20888873, ПИБ: 107877607, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 62/2023 и 91/2025), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Друштву за изградњу стамбених и нестамбених објеката BALKAN G.S. CHANCE д.о.о. Београд-Вождовац, из Београда, улица Устаничка број 170 Б, матични број: 20888873, ПИБ: 107877607, употребна дозвола за стамбено-пословни комплекс са аутобуском станицом, ламела „А“ - фаза I, неправилног облика, габарита у оквиру мера 46,45 m × 33,81 m, са лучним делом обима 32,31 m, надземне етажне Приземље + галерија + VIII спратова + поткровље + галерија, категорије „V“, класификационог броја 112222 - стамбене зграде са више од три стана, са учешћем у површини од 75,76%, и класификационог броја 122012 - пословне зграде, са учешћем у површини од 22,61%, изграђеног у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели бр. 4577/852 КО Чајетина.

Употребна дозвола издаје се на основу правноснажних: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPI-3/2020, заводни број 351-131/2020-03 од 02.06.2020. године; Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPA-9/2021, заводни број 351-131/2020-03 од 01.06.2021. године; и Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPA-27/2023, заводни број 351-131/2020-03 од 07.08.2023. године, донетих од стране овог органа.

2. Објект из тачке 1. овог решења садржи 180 станова и 17 пословних простора, према Плану посебних делова из септембра 2024. године, израђеном од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак. Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 10.738,91 m², а укупна нето површина износи 8.513,04 m².

Спецификација посебних делова објекта саставни је део овог решења:

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	1	1	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.03
1	2	2	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	3	3	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.52
1	4	4	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.55
1	5	5	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.95
1	6	6	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.28
1	7	7	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.25
1	8	8	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.35
1	9	9	ПРВИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.62
1	10	10	ПРВИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	55.23
1	11	11	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.64
1	12	12	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.70
1	13	13	ПРВИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.15

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	14	14	ПРВИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	53.91
1	15	15	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.79
1	16	16	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	37.94
1	17	17	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.53
1	18	18	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.59
1	19	19	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.65
1	20	20	ПРВИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.15
1	21	21	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.03
1	22	22	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	23	23	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.52
1	24	24	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.55
1	25	25	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.95
1	26	26	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.92
1	27	27	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.90

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	28	28	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.55
1	29	29	ДРУГИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.62
1	30	30	ДРУГИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	55.23
1	31	31	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	32	32	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.70
1	33	33	ДРУГИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.48
1	34	34	ДРУГИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.10
1	35	35	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.79
1	36	36	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.20
1	37	37	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.53
1	38	38	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.59
1	39	39	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.65

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	40	40	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.15
1	41	41	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.90
1	42	42	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.53
1	43	43	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.98
1	44	44	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.43
1	45	45	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	30.31
1	46	46	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	46.17
1	47	47	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	43.36
1	48	48	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.57
1	49	49	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.73
1	50	50	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.58
1	51	51	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.57

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	52	52	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.56
1	53	53	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.51
1	54	54	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.20
1	55	55	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	37.12
1	56	56	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.56
1	57	57	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	58	58	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.66
1	59	59	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.60
1	60	60	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.75
1	61	61	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.03
1	62	62	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	63	63	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.52

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	64	64	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.55
1	65	65	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	30.10
1	66	66	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.28
1	67	67	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.60
1	68	68	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.72
1	69	69	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.62
1	70	70	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	55.23
1	71	71	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	72	72	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.70
1	73	73	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.15
1	74	74	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	53.91
1	75	75	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.79

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m²)
1	76	76	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.64
1	77	77	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.53
1	78	78	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.59
1	79	79	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.65
1	80	80	ЧЕТВРТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.15
1	81	81	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.78
1	82	82	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.98
1	83	83	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.23
1	84	84	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.68
1	85	85	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	30.20
1	86	86	ПЕТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.30
1	87	87	ПЕТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.12
1	88	88	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.00
1	89	89	ПЕТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.73

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	90	90	ПЕТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.78
1	91	91	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.57
1	92	92	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.56
1	93	93	ПЕТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.39
1	94	94	ПЕТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.20
1	95	95	ПЕТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	37.12
1	96	96	ПЕТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.56
1	97	97	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.63
1	98	98	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.66
1	99	99	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.60
1	100	100	ПЕТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.75
1	101	101	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.10
1	102	102	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.71
1	103	103	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.26
1	104	104	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.42

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	105	105	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.95
1	106	106	ШЕСТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.87
1	107	107	ШЕСТИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.68
1	108	108	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.53
1	109	109	ШЕСТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.30
1	110	110	ШЕСТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.63
1	111	111	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.56
1	112	112	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.86
1	113	113	ШЕСТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.39
1	114	114	ШЕСТИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.59
1	115	115	ШЕСТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.98
1	116	116	ШЕСТИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.80

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m²)
1	117	117	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.55
1	118	118	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.96
1	119	119	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.90
1	120	120	ШЕСТИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.02
1	121	121	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.00
1	122	122	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.70
1	123	123	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.12
1	124	124	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.50
1	125	125	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.98
1	126	126	СЕДМИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.70
1	127	127	СЕДМИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.80
1	128	128	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.53

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	129	129	СЕДМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.25
1	130	130	СЕДМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.48
1	131	131	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.56
1	132	132	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.81
1	133	133	СЕДМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.39
1	134	134	СЕДМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.59
1	135	135	СЕДМИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	36.88
1	136	136	СЕДМИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.85
1	137	137	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.50
1	138	138	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.88
1	139	139	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.80
1	140	140	СЕДМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.00

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	141	141	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.10
1	142	142	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.71
1	143	143	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.26
1	144	144	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.42
1	145	145	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	29.95
1	146	146	ОСМИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.87
1	147	147	ОСМИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	44.68
1	148	148	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.53
1	149	149	ОСМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.30
1	150	150	ОСМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.63
1	151	151	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.56
1	152	152	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.60
1	153	153	ОСМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	55.06
1	154	154	ОСМИ СПРАТ	ДВОСОБАН СТАН	54.78
1	155	155	ОСМИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	37.32

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	156	156	ОСМИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	39.04
1	157	157	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.55
1	158	158	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.94
1	159	159	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	27.81
1	160	160	ОСМИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	28.00
1	161	161	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.29
1	162	162	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.29
1	163	163	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.55
1	164	164	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.23
1	165	165	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	30.23
1	166	166	ПОТКРОВЉЕ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.68
1	167	167	ПОТКРОВЉЕ	ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН	45.44
1	168	168	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	29.18
1	169	169	ПОТКРОВЉЕ	ЧЕТВОРОСОБАН СТАН	87.93
1	170	170	ПОТКРОВЉЕ	ЧЕТВОРОСОБАН СТАН	87.06

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
1	171	171	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.06
1	172	172	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	27.83
1	173	173	ПОТКРОВЉЕ	ЧЕТВОРОСОБАН СТАН	87.06
1	174	174	ПОТКРОВЉЕ	ЧЕТВОРОСОБАН СТАН	87.05
1	175	175	ПОТКРОВЉЕ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	37.52
1	176	176	ПОТКРОВЉЕ	ЈЕДНОСОБАН СТАН	38.81
1	177	177	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.04
1	178	178	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	27.92
1	179	179	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	27.62
1	180	180	ПОТКРОВЉЕ	ГАРСОЊЕРА	28.31
ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ					
2	L1	1	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	64.31
3	L2	2	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	95.32
4	L3	3	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	37.70
5	L4	4	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	90.58
6	L5	5	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	96.40

Улаз	Бр. посебног дела	Ознака у пројекту	Етажа	Начин коришћења	Нето површина (m ²)
7	L6	6	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	93.95
8	L7	7	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	62.57
9	L8	8	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	31.72
10	L9	9	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	29.28
11	L10	10	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	29.28
12	L11	11	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	31.13
13	L12	12	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	62.83
14	L13	13	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	94.27
15	L14	14	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	94.30
16	L15	15	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	47.59
17	L16	16	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	93.80
18	L17	17	ПРИЗЕМЉЕ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	62.50

3. План посебних делова ламеле „А“ - фазе I, надземне етаже Приземље + галерија + VIII спратова + поткровље + галерија, из септембра 2024. године, израђен од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак, са одговорним пројектантом Милорадом Станојчићем, дипл. инж. арх., лиценца број 300 5155 03, саставни је део овог решења.

4. Комисија за технички преглед, у Извештају Комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број 187 од 10.07.2026. године, потврђује да је објекат изведен у складу са одобреном пројектном документацијом и да је подобан за употребу, те предлаже издавање употребне дозволе.

5. Радове на предметном објекту изводили су извођачи радова за поједине врсте радова, наведени у Извештају Комисије за технички преглед и изјавама у форми Прилога 7, које су саставни део документације.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање изведеног објекта и посебних делова објекта, као и подземних инсталација прикључака, о чему су достављени елаборати геодетских радова и обавештења надлежних служби катастра да су елаборати спроводиви.

7. Саставни део овог решења је Извештај Комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број 187 од 10.07.2026. године, сачињен од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак.

8. Утврђује се гарантни рок за објекат у трајању од пет година од дана издавања овог решења. За опрему и постројења важе гарантни рокови које је, у складу са посебним прописима, одредио произвођач, односно које су уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме.

Образложење

Инвеститор Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката BALKAN G.S. CHANCE д.о.о. Београд-Вождовац, из Београда, поднео је преко Централног информационог система дана 01.10.2026. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни комплекс са аутобуском станицом, ламела „А“ - фаза I, надземне етаже Приземље + галерија + VIII спратова + поткровље + галерија, на кп. бр. 4577/852 КО Чајетина, заведен под бр. ROP-CAJ-8852-IUP-52/2026, заводни број 351-385/2026-03.

Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Чајетина број 952-02-4-137-163227/2025 од 24.09.2026. године извршена је парцелација катастарских парцела бр. 4577/442 и 7358/4 КО Чајетина, при чему је, између осталог, формирана катастарска парцела бр. 4577/852 КО Чајетина, на којој се налази предметни објекат.

За предметни објекат претходно су издата: Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPI-3/2020, заводни број 351-131/2020-03 од 02.06.2020. године; Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPA-9/2021, заводни број 351-131/2020-03 од 01.06.2021. године, којим је претходно решење стављено ван снаге; и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAJ-8852-CPA-27/2023, заводни број 351-131/2020-03 од 07.08.2023. године.

Уз захтев је достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то:

- Пројекат за извођење - ПЗИ за ламелу „А“ - фазу I, надземне етажe Приземље + галерија + VIII спратова + поткровље + галерија, који садржи:
- Пројекат архитектуре ПЗИ, број техничке документације 1-22/20, март 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Пројекат конструкције ПЗИ, број техничке документације 04-2021, мај 2024. године, израђен од стране „Биро Маркос“ Ужице;
- Пројекат хидротехничких инсталација ПЗИ, број техничке документације 22/20-3, март 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Пројекат електроенергетских инсталација ПЗИ, број техничке документације 22/20-4.1, март 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација ПЗИ, број техничке документације 20/22-5/1, март 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара ПЗИ, број техничке документације 324/22-5.2, март 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Пројекат електричног путничког лифта L9 ПЗИ, број техничке документације 1033-L9/PR-02, септембар 2023. године, израђен од стране „Лифттех“ Београд, одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. маш. инж., лиценца број 333 Н486 09;
- Пројекат електричног путничког лифта L10 ПЗИ, број техничке документације 1033-L10/PR-02, септембар 2023. године, израђен од стране „Лифттех“ Београд, одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. маш. инж., лиценца број 333 Н486 09;
- Главни пројекат заштите од пожара, број техничке документације 324/22-ГЗОП, април 2024. године, израђен од стране „Ремонтни центар“ ДОО Ужице;
- Извештај Комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број 187 од 10.07.2026. године, сачињен од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак;
- План посебних делова из септембра 2024. године, израђен од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак;
- изјаву одговорног пројектанта Милорада Станојчића, дипл. инж. арх., лиценца број 300 5155 03, којом су исправљене нето површине стана број 27 на 44,90 m², стана број 67 на 44,60 m² и пословног простора број 7 на 62,57 m², у складу са графичким делом Плана посебних делова;
- изјаве инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова, у форми Прилога 7, за грађевинске радове, хидротехничке инсталације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, систем аутоматске дојаве пожара и два путничка лифта L9 и L10, којима је потврђено да није дошло до одступања од Пројекта за извођење;
- изјаву инвеститора и стручног надзора за заштиту од пожара да приликом извођења радова није дошло до одступања од Пројекта за извођење и Главног пројекта заштите од пожара;

- елаборате геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и за подземне инсталације;

- обавештење Републичког геодетског завода, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице, број 956-03-307-3380/2026 од 25.08.2026. године, и обавештење Службе за катастар непокретности Чајетина, број 952-04-137-19001/2026 од 01.09.2026. године, којима је утврђено да су елаборати геодетских радова спроводиви;

- Сертификат о енергетским својствима објекта - Енергетски пасош број ЕР000958847 од маја 2026. године, израђен од стране „Пројектни биро“ ДОО Чачак, а оверен од стране одговорног пројектанта Миланка Ранковића, дипл. инж. маш., лиценца бр. 381 0657 13;

- обавештење о прикључењу на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 2541200-D.09.15.-204396/3-24 од 30.04.2024. године и обавештење о прикључењу на водоводну и канализациону мрежу, на основу радног налога бр. 123 од 19.02.2024. године;

- изјаву инвеститора и извођача да је грађевински отпад настао током извођења радова коришћен као материјал за насипање тампона испод темеља и нивелисање терена у оквиру партерног уређења предметне парцеле; и

- доказе о уплати прописаних такси.

Изјавама инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова – Прилог 7, из марта, маја и јуна 2026. године, потврђено је да приликом извођења радова није дошло до одступања од ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом.

Нето површине посебних делова утврђене су Планом посебних делова из септембра 2024. године, са исправкама нето површина стана број 27, стана број 67 и пословног простора број 7, у складу са изјавом одговорног пројектанта.

Како је објекат изведен у складу са решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-8852-CRA-27/2023 од 07.08.2023. године и Пројектом за извођење, не врши се нови коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Републичка административна такса за подношење захтева и накнада за ЦЕОП наплаћене су, према доказима о уплати у списима предмета.

Локална административна такса у износу од 595.912,80 динара, плаћа се на рачун број 840-742251843-73, прималац: Буџет општине Чајетина, модел 97, позив на број 64-03504880.

Поступајући по захтеву, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су формални услови из члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) испуњени. Због свега наведеног, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи и члана 46. Правилника, донето је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од осам дана од дана достављања решења.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од 630,00

динара, н жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64-03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић, дипл. правник