



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-1453-ЈУРН-11/2025
Заводни број: 351-751/2025-03
25.11.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **АБЦ Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар**, из Београда, Врачар, улица: Церска, број: 116., матични број правног лица: 21276006, ПИБ: 109964498, Рајка Ивановића, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју заступа **Борђе Марковић**, [REDACTED] 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 АБЦ Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар, из Београда, Врачар, улица: Церска, број: 116., матични број правног лица: 21276006, ПИБ: 109964498 и Рајка Ивановића,

употребна дозвола, за стамбени објект, категорије „Б“, класификационе ознаке: 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/634 КО Чајетина (површина парцеле 770,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-САЈ-1453-СРІ-3/2022, заводни број: 351-775/2022-03 од 21.12.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

4.22 m + 2.01 m + 6.10 m + 1.00 m + 4.20 m + 9.91 m + 5.05 m + 4.20 m + 3.31 m + 10.31 m + 2.90 m + 11.21 m + 13.20 m + 2.30 m + 13.20 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље + Галерија,

и садржи

Улаз:	Број посебног дела:	Спрат:	Начин коришћења/собност:	Нето корисна површина m ² :
1	ПМ 15	Подрум	Гаражно бокс место 15	21,16
1	1	Сутерен	Двособан	49,72
1	2	Сутерен	Једнособан	37,66
1	3	Сутерен	Двособан	49,60
1	4	Приземље	Двособан	49,72
1	5	Приземље	Једнособан	37,66
1	6	Приземље	Двособан	49,60
1	7	Први спрат	Двособан	49,72

1	8	Први спрат	Једнособан	37,66
1	9	Први спрат	Двособан	49,60
1	10	Други спрат	Двособан	49,72
1	11	Други спрат	Једнособан	37,66
1	12	Други спрат	Двособан	49,60
1	13	Трећи спрат	Двособан	49,72
1	14	Трећи спрат	Једнособан	37,66
1	15	Трећи спрат	Двособан	49,60
1	16	Пк Галерија	Трособан	66,16
1	17	Поткровље	Једнособан	37,66
1	18	Пк Галерија	Трособан	66,04

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.175,17 m².

У свему према плану посебних делова објекта, из октобра 2025. године, израђене од стране агенције „AZIMUT INŽENJERING“, из Београда, где је одговорно лице Петар Динић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R293 18.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4586/635 КО Чајетина (површина парцеле 1.039,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-1453-CPI-3/2022, заводни број: 351-775/2022-03 од 21.12.2022. године, донетог од стране овог органа.

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

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

Образложење

Инвеститори **АБЦ Инвестиције д.о.о. Београд-Врачар, из Београда, Врачар, улица: Церска, број: 116., матични број правног лица: 21276006, ПИБ: 109964498 и Рајка Ивановића,**

кроз Централни информациони систем, дана 04.11.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/635 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-1453-IUPH-11/2025, заводни број: 351-751/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-22684/2025, дана 20.11.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-1453-IUPH-11/2025 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: 956-03-307-3435/2025, дана 05.11.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-1453-IUPH-11/2025 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, из октобра 2025. године, израђене од стране агенције „AZIMUT INŽENJERING“, из Београда, где је одговорно лице Петар Динић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R293 18.;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „STRUCTUR DESIGN“ DOO, Beograd, Ul. Vojvode Stepe br.250, Beograd, а главни пројекта је Душан Лечић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300I 702 10;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције STRUCTUR DESIGN“ DOO, Beograd, Ul. Vojvode Stepe br.250, Beograd, а главни пројекта је Душан Лечић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300I 702 10;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције STRUCTUR DESIGN“ DOO, Beograd, Ul. Vojvode Stepe br.250, Beograd, а одговорно лице пројектанта је Милан Узелац, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 341 I029 23;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђен од стране агенције Remontni centar doo ul. Radnička br 11, Užice, а одговорно лице пројектанта је Душан Лечић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300I 702 10;

- пројекат за извођење (*електроенергетских инсталација*) израђена од стране агенције „STRUCTUR DESIGN“ DOO, Beograd, а одговорни пројектант је Александар Ђорђевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 6543 04;

- пројекат за извођење (*пројекат термотехничких инсталација*, израђен од стране агенције TERMOEKONOMIK doo Živojina Žujovića 1, Beograd, а одговорни пројектант је Ненад Поповић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 С 349 05;

- пројекат путничког лифа, израђен од стране агенције „MONITORLIFT“ doo, Savska 33, Beograd, а одговорни пројектант је Душан Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 F725 08;

-извештај о оцењивању усаглашености лифта, датум прегледа 16.05.2025. године;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 124. Закона;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 55-1/25, од 15.10.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране AZIMUT INRENJERING BEOGRAD VRAČAR;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране AZIMUT INRENJERING BEOGRAD VRAČAR;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Energy Concept, где је одговорни пројектант Тодоровић Горан, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, број пасоша: 295/2025;

- доказ о уплати недостајућих паркинг места-*уговор о регулисању међусобних права и обавеза, од 20.11.2025. 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 **88.137,75** 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.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник