



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одсек за урбанизам

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-6729-IUP-12/2025

Заводни број: 351-840/2025-03

Датум: 08.12.2025. године

Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRIVREDNO DRUŠTVO ONIX DOO, ČAJETINA**, из Чајетине-Бранешци, улица: Браће Сргиловић, број: 7., матични број правног лица: 07582773, ПИБ: 101073190 и Душанке Симеуновић, [REDACTED], [REDACTED], које по пуномоћју заступа **Никола Ђурић**, [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, 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 инвеститорима **PRIVREDNOM DRUŠTVU ONIX DOO, ČAJETINA**, из Чајетине-Бранешци, улица: Браће Сргиловић, број: 7., матични број правног лица: 07582773, ПИБ: 101073190 и Душанки Симеуновић, [REDACTED], [REDACTED] 7, употребна дозвола, за стамбено-пословни

објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 67,00 %, категорије „Б“, класификационе ознаке 123001, са учешћем у површини од 33,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4615/59 КО Чајетина (површина парцеле 108,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-6729-CPI-2/2023, заводни број: 351-781/2023-03 од 28.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

**ДИМЕНЗИЈА:**

7.23 m + 14.94 m + 7.13 m + 15.00 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Приземље са Галеријом + V Спратова + Поткровље,**

и садржи:

Улаз:	Намена посебног дела објекта:	Етажа:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
2	Локал приземље	Приземље	62.56
2	Локал подрум	Подрум	87.82
2	Локал галерија	Галерија	29.80
1	Стан 1 гарсоњера	Први спрат	29.27
1	Стан 2 једноипособан	Први спрат	39.70
1	Стан 3 гарсоњера	Други спрат	29.02
1	Стан 4 једноипособан	Други спрат	39.42
1	Стан 5 гарсоњера	Трећи спрат	29.43
1	Стан 6 једноипособан	Трећи спрат	40.26
1	Стан 7 гарсоњера	Четврти спрат	29.42

1	Стан 8 једноипособан	Четврти спрат	40.19
1	Стан 9 гарсоњера	Пети спрат	29.42
1	Стан 10 једноипособан	Пети спрат	39.60

укупне нето површине за стамбено-пословни обејкат: 624,56 m<sup>2</sup>,

укупне бруто површине за стамбено-пословни обејкат: 809,99m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Данило Јовановић, дипл. инж. геодезије, са лиценцом број 01 0848 24.

3. Стамбено-пословни објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4615/59 КО Чајетина (површина парцеле 108,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-6729-CPI-2/2023, заводни број: 351-781/2023-03 од 28.12.2023. године, донетог од стране овог органа.

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

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

### *Образложење*

Инвеститори **PRIVREDNO DRUŠTVO ONIX DOO, ЂАЈЕТИНА**, из Чајетине-Бранешци, улица: Браће Сргиловић, број: 7., матични број правног лица: 07582773, ПИБ: 101073190 и Душанка Симеуновић, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 28.11.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4615/59 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-6729-IUP-12/2025, заводни број: 351-840/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-25059/2025 Од 8.12.2025.ГОДИНЕ доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-6729-IUP-12/2025 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: 956-03-307-3851/2025, дана 03.12.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-6729-IUP-12/2025 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, где је одговорни пројектант Данило Јовановић, дипл. инж. геодезије, са лиценцом број 01 0848 24;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције Atelje за пројектовање i nadzor ARKON , Vladimir Jovanović PR , Mlade Bosne 2a , Beograd, где је главни пројектант Владимир Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 7195 04;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђен од стране агенције Atelje за пројектовање i nadzor ARKON , Vladimir Jovanović PR , Mlade Bosne 2a , Beograd, где је главни пројектант Владимир Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 7195 04;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђен од стране агенције SZR „MIN PROJEKT“ , ul. Vidovdanska 43, Užice, где је одговорно лице Мирјана Лазовић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 313 5258 03;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције BUILD PROJECT DOO JAGODINA BOŠKA BUHE 6 20, где је одговорно лице Дејан Антић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 6747 04;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђен од стране агенције “ZB – ELEKTRO “ ZR , Zoran Bogdanović PR , Užice , Radničkog Bataljona 69, где је одговорно лице Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1082 03;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђен од стране агенције “ZB – ELEKTRO “ ZR , Zoran Bogdanović PR , Užice , Radničkog Bataljona 69, где је одговорно лице Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 M535 13;

- пројекат за извођење (*машинских инсталација (термотехничке инсталације)*), израђен од стране агенције TERMO CONCEPT d.o.o. Dušana Popovića 32, Užice, а одговорни пројектант је Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат путничког лифта, израђен од стране агенције OTIS d.o.o., Ul. Milutina Milankovića br. 19a, Beograd OTIS d.o.o., Ul. Milutina Milankovića br. 19a, Beograd, а одговорни пројектант је Сениша Бенковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 F730 08;

- пројекат обезбеђења ископа, израђен од стране агенције BUILD PROJECT DOO JAGODINA BOŠKA BUHE 6 20, а одговорни пројектант је Дејан Антић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 6747 04;

- пројекат рушења, израђен од стране агенције Atelje за пројектовање i nadzor ARKON , Vladimir Jovanović PR , Mlade Bosne 2a , Beograd, где је главни пројектант Владимир Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 7195 04;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције „ORTEL D.O.O.“ Ђакак , ulica Dunavska br. 19, 32000 Ђакак, а одговорни пројектант је Перица Луковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 B735 05;

- енергетски пасош за апарт хотел, израђен од стране агенције TELEKOMUNIKACIJA DOO BLACE, где је одговорни пројектант Драгутин Дедић, са лиценцом број 381032312, број пасоша: EP000791186;

- прилог 7. изјава инвеститора, вршиоца струлног надзора и одговорног извођача радова;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 20-11/24 ТП, од новембра 2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране GEOPROJEKT Ужице;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране GEOPROJEKT Ужице;

- 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, 62/2023 и 91/2025) 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 **46.842,00** 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 97 64 03504880.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*