



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-3934-IUP-16/2026

Заводни број: 351-53/2026-03

Датум: 20.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“, Златиборска 22 из Чајетине, матични број правног лица: 21399566, ПИБ110899580, 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: “ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“ , Златиборска 22 из Чајетине, употребна дозвола, за стамбено-пословни објект, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221-, са учешћем у површини од 71,93% и класификационе ознаке број 123001-, са учешћем у површини од 28,07%, спратности: Сут+Пр+3, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1520/3 К.О. Чајетина (површина парцеле износи 838м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-3934-СПИ-7/2024, заводни број: 351-467/2024-03 од 07.08.2024. године , донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија:** 13,58м+7,46м+2,30м+11,60м+1,50м+2,46м+16,33м+12,71м+2,54м+4,00м+1,50м+9,81м **укупне нето површине 1.051,67м и садржи:**

- **12 стамбених јединица и то:**

Улаз 1, приземље , стан 1 , двособан, 56,35м²
Улаз 1, приземље , стан 2, двособан, 56,40м²
Улаз 1, приземље , стан 3, једноособан, 40,14м²
Улаз 1, I спрат , стан 4, двособан, 56,48 м²
Улаз 1, I спрат , стан 5, двособан,, 56,13м²
Улаз 1, I спрат , стан 6, једноособан, 40,05м²
Улаз 1, II спрат , стан 7, двособан, 56,49 м²
Улаз 1, II спрат , стан 8, двособан, 56,49 м²
Улаз 1, II спрат , стан 9 , једноособан, 39,90м²
Улаз 1, III спрат , стан 10, двособан, 56,41 м²
Улаз 1, III спрат , стан 11, двособан, 56,39 м²
Улаз 1, III спрат , стан 12 , једноособан, 40,03м²

и

- **3 пословне јединица и то:**

Улаз 2, број посебног дела 1, сутерен , пословни простор , 159,20м²
Улаз 3, број посебног дела 1, сутерен , пословни простор , 142,00м²
Улаз 4, број посебног дела 1, сутерен , пословни простор , 49,84м²

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 1520/3 К.О. Чајетина (површина парцеле износи 838м²), и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-3934-CPI-7/2024, заводни број: 351-467/2024-03 од 07.08.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта бр. 169/2025, од 09.02.2026. године, израђен од стране: Инжењеринг Теразије доо Београд, Интернационалних бригада 77, председник комисије: Небојша Илић, д.и.а. (Лична лиценца број 300 5070 03) са предлогом да се за изграђени наведени стамбено-пословни објекат који је изграђен на катастарској парцели број 1520/3 К.О. Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи.

5. **Обавезује се инвеститор да једнократно, пре правноснажности Решења о употребној дозволи, на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње објекта једнократно уплати износ од 4.982,00 (словима: четири хиљаде деветсто осамдесет два динара) на жиро рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 13035048805326.**

НАПОМЕНА: Нето површина објекта за који се издаје употребна дозвола: за изградњу стамбено пословног објекта, спратности Сут+Пр+3, нето површине 1.050,77м² на катастарској парцели број 1520/3 КО Чајетина издато је решење о грађевинској дозволи број 351-467/2024-03 од 07.08.2024. године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-467/2024-03 од 23.08.2024. године. Инвеститор је поднео захтев за употребну дозволу стамбено пословног објекта и према елаборату посебних делова објекта утврђено је да изведени објекат има спратност Сут+Пр+3 и нето површину од 1.051,67м². Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика доприноса између изведеног и одобреног стамбеног објекта од 0,90м² (1.051,67м² -1.050,77м²), с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

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

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: „ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ“, Златиборска 22 из Чајетине, матични број правног лица: 21399566, ПИБ110899580, кроз Централни информациони систем, дана 09.02.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, број 3, категорије објекта „В“, класификационе ознаке број 112221-, са учешћем у површини од 71,93% и класификационе ознаке број 123001-, са учешћем у површини од 28,07%, спратности: Сут+Пр+3, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број: 1520/3 К.О. Чајетина (површина парцеле износи 838м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-

CAJ-3934-CPI-7/2024, заводни број: 351-467/2024-03 од 07.08.2024. године, донетог од стране овог органа.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-2350/2026 од 10.02.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-3934-IUP-16/2026, израђеном од стране геодетске организације DMP "Geosystems" који се односе на снимање изведеног стања објекта бр.3 и рушење објекта бр.1 и 2 на катастарској парцели бр.1520/3 КО Чајетина, да су РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина извршили преглед и контролу елабората геодетских радова 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 956-03-307-475/2026 од 11.02.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-3934-IUP-16/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације DMP "Geosystems" сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-3934-IUP-16/2026, заводни број: 351-53/2026-03 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. 169/2025, од 09.02.2026. године, израђен од стране: Инжењеринг Теразије доо Београд, Интернационалних бригада 77, председник комисије: Небојша Илић, д.и.а. (Лична лиценца број 300 5070 03) са предлогом да се за изграђени наведени стамбено-пословни објекат који је изграђен на катастарској парцели број 1520/3 К.О. Чајетина инвеститору изда решење о употребној дозволи;

- пројекат за извођење се сатоји од

- главна свеска број ПЗИ-20240212-1 Чајетина, новембар 2025. год, израђен од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14. Одговорно лице пројекта је Зоран Павловић а одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастеринж.арх. - број лиценце 300 А00876 19.

- пројекат архитектуре, број ПЗИ-20240212-1 Чајетина, новембар 2025. год, израђен од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14. Одговорни пројектант Ђорђе Павловић, маст. инж. арх -Број лиценце: 300 А00876 19

- пројекат конструкције број ПЗИ-20240212-1 Чајетина, новембар 2025. год, израђен од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина,, Улица Светосавска број 14, одговорни пројектант Зоран Павловић-број лиценце 310 N447 14;

- пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20240212-1 Чајетина, новембар 2025. год, израђен од стране “ГИТЕРИНГ ПРО “ДОО Чајетина, одговорни пројектант Ања Јовановић, диг -број лиценце: 314 О549 16

- пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 06-44/22 из новембра 2022. године израђен од стране „ЕЛКОМОНТ“ ДОО Ужице Остојић Драгослав, дие, одговорни

пројектант : Драгослав Остојић, дие -број лиценце: 350 1071 03;

-пројекат електричног лифта, број дела пројекта XXIII-2104-PIO/25, израђен од стране „Kleemann liftovi „d.o.o., Obradovića sokak 50, Šimanovci. Одговорно лице пројектанта: Тијана Митровић, дми-број лиценце : 333 F088 07

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране „ START HOUSE“ број 95272;

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

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине,

- 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 73.616,90 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 **64 03504880**.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник