



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-2056-IUP-10/2026

Заводни број: 351-57/2026-03

10.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући захтеву инвеститора **Победа градња доо Ужице, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 151., број стана: 3., матични број правног лица: 21686450, ПИБ: 112494721**, 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 91/25), 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 Победа градња доо Ужице, из Ужица, улица: Димитрија Туцовића, број: 151., број стана: 3., матични број правног лица: 21686450, ПИБ:**

**112494721**, 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: 4577/508 КО Чајетина (површина парцеле 516,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-2056-CPI-2/2024, заводни број: 351-498/2024-03 од 29.08.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

**ДИМЕНЗИЈА:**

5.74 m + 2.05 m + 2.26 m + 1.02 m + 0.71 m + 4.72 m + 0.47 m + 2.33 m + 1.00 m + 0.09 m + 5.85 m + 0.09 m + 1.00 m + 2.82 m + 0.48 m + 9.59 m + 1.60 m + 2.90 m + 1.44 m + 1.78 m + 2.50 m + 1.00 m + 0.09 m + 3.05 m + 0.29 m + 1.00 m + 2.50 m + 0.80 m,

четири терасе:

1- 2.50 m + 1.29 m + 2.59 m + 0.09 m + 0.29 m + 1.00 m,

2- 2.50 m + 1.29 m + 2.59 m + 0.09 m + 0.29 m + 1.00 m,

3- 2.82 m + 1.19 m + 2.92 m + 1.00 m + 1.00 m + 0.19 m,

4- 1.00 m + 0.19 m + 2.93 m + 1.19 m + 2.33 m,

еркер:

2.26 m + 2.05 m + 2.08 m + 1.21 m + 0.71 m + 1.02 m + 0.71 m + 1.02 m.

**СПРАТНОСТИ:**

Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље,

и садржи:

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m <sup>2</sup> ):
1	1	Сутерен	Једнособан	35.72
1	2	Сутерен	Једнособан	34.68
1	3	Приземље	Једнособан	33.83
1	4	Приземље	Једнособан	34.52

1	5	Приземље	Једнособан	35.72
1	6	Приземље	Једнособан	34.68
1	7	Први спрат	Једнособан	34.52
1	8	Први спрат	Једнособан	34.52
1	9	Први спрат	Једнособан	35.72
1	10	Први спрат	Једнособан	34.68
1	11	Други спрат	Једнособан	34.52
1	12	Други спрат	Једнособан	34.52
1	13	Други спрат	Једнособан	35.72
1	14	Други спрат	Једнособан	34.68
1	15	Трећи спрат	Једнособан	34.52
1	16	Трећи спрат	Једнособан	34.52
1	17	Трећи спрат	Једнособан	35.72
1	18	Трећи спрат	Једнособан	34.68
1	19	Четврти спрат	Једнособан	34.52
1	20	Четврти спрат	Једнособан	34.52
1	21	Четврти спрат	Једнособан	35.72
1	22	Четврти спрат	Једнособан	34.68

1	23	Поткровље	Једноипособан	45.08
1	24	Поткровље	Једноипособан	41.57

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.024,33 m<sup>2</sup>,

укупне бруто површине за стамбени објекат: 1.205,40 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11 број техничке документације: Г-1155-7, из августа 2024. године.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина (површина парцеле 516,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-2056-CPI-2/2024, заводни број: 351-498/2024-03 од 29.08.2024. године.

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 стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да изведени стамбени објекат нема нових квадрата, па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

### *Образложење*

Инвеститор **Победа градња доо Ужице**, из Ужице, улица: **Димитрија Туцовића**, број: **151.**, број стана: **3.**, матични број правног лица: **21686450**, ПИБ: **112494721**, кроз Централни информациони систем, дана 10.02.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/508 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-2056-CPI-2/2024, заводни број: 351-498/2024-03 од 29.08.2024. године.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-3704-2026, дана 10.03.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-2056-IUP-10/2026 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: 956-03-307-552/2026, дана 18.02.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-2056-IUP-10/2026 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:

- посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11 број техничке документације: Г-1155-7, из августа 2024. године;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 B327 05;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Никола Секулић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 J661 11;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђен од стране агенције „АРХИМИС“ ДОО УЖИЦЕ, где је одговорни пројектант Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат лифта, израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD, где је одговорни пројектант Марко Вукићевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 363И03823;

- пројекат рушења објекта, израђен од стране агенције „ОРТЕЛ“ д.о.о. Чачак, где је одговорни пројектант Перица Луковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 B735 05;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 7-1/26 ТП, од фебруара 2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа DMP GEOSYSTEMS Чајетина;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS Чајетина;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције “УЕ Полис“ д.о.о. Ужице, где је одговорни пројектант Драгутин Дедић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381032312, број пасоша: EP000944385;

- прилози 7 изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова на основу члана 124. став 5. Закона о планирању и изградњи;

- сертификат о завршној контроли лифта, бр. 30-565-25 од 17.12.2025. издат од стране „Оперативни инжењеринг плус“ д.о.о. Београд;
- извештај број: 400-293/2024-04, од 20.09.2024. 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 **76.824,75** 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

*Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,**

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

*Вељко Радуловић дипл.правник*