



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-4084-IUP-39/2026

Заводни број: 351-156/2026-03

29.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **PRIVREDNOG DRUŠTVA VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број: 17578774, ПИБ: 103450877**, 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 инвеститору **PRIVREDNOM DRUŠTVU VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број: 17578774, ПИБ: 103450877**, употребна дозвола, за реконструисан и дограђен део-стамбено-пословног објекта, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 82,00 % и категорије „В“, класификационе ознаке 113002, са учешћем у површини од 18,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле 2.009,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4084-CPI-33/2024, заводни број: 351-906/2024-03 од 16.01.2025. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4084-TECCORO-34/2025, заводни број: 351-906/2024-03, од 21.01.2025. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈЕ РЕКОНСТРУСАНОГ И ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА

-СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

Остају исте као у издатом правноснажном решењу о употребној дозволи, број: ROP-CAJ-4084-IUPH-27/2024, заводни број: 351-238/2024-03, од 15.07.2024. године.

СПРАТНОСТ РЕКОНСТРУСАНОГ И ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА

-СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

Подрум + Сутерен + Приземље + VII Спратова + Повучени Спрат,

и садржи:

Улаз:	Број посебне јединице:	Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собност:	Нето површина (m²):
1	80	VI Спрат	Доипособан стан	62,04

1	81	VI Спрат	Доипособан стан	62,35
1	90	VII Спрат	Једноипособан стан	48,81
1	91	VII Спрат	Двособан стан	95,06
1	92	VII Спрат	Двособан стан	61,00
1	93	VII Спрат	Двособан стан	64,65
1	94	VII Спрат	Двособан стан	56,43
1	96	Повучени спрат	Четворособан стан	128,08
1	97	Повучени спрат	Четворособан стан	128,70

укупне нето површине након реконструкције и доградње: 5.859,39 m²,

укупне бруто површине након реконструкције и доградње: 6.868,70 m².

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: 01/12-2025, из децембра 2025. године, где је одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03.

3. Реконструисан и дограђен део-стамбено-пословног објекта, категорије „В“, класификационе ознаке 11222, са учешћем у површини од 82,00 % и категорије „В“, класификационе ознаке 113002, са учешћем у површини од 18,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина (површина парцеле 2.009,00 m²), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4084-CPI-33/2024, заводни број: 351-906/2024-03 од 16.01.2025. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-4084-TECCORO-34/2025, заводни број: 351-906/2024-03, од 21.01.2025. године, донетог од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање реконструисаног и дограђеног дела стамбено-пословног објекта за које се издаје ова употребна дозвола.

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

6. На основу достављене глане свеске ПЗИ-а, и обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта, и пријава радова, утврђено је да инвеститор *нема обавезу плаћања*

вишка нето квадрата површине, а доказ о накнади за два недостајућа паркинг места је приложен уз поднети захтев на ЦИС Надлежном Органу.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **PRIVREDNOM DRUŠTVU VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број: 17578774, ПИБ: 103450877**, кроз Централни информациони систем, дана 25.03.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за реконструисан и дограђен део-стамбено-пословног објекта, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 82,00 % и категорије „В“, класификационе ознаке 113002, са учешћем у површини од 18,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: на катастарској парцели број: 4577/360 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4084-IUP-39/2026, заводни број: 351-156/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-7697/2026, дана 23.04.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4084-IUP-39/2026 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:

- план посебних делова објекта, број техничке документације: 01/12-2025, из децембра 2025. године, где је одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, где је одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, где је главни пројектант Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције Dimitrije Stojčić pr Razrada građevinskih projekata DATABASE SOLUTIONS Užice, где је одговорни пројектант Милутин Стојчић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 0248 03;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђен од стране агенције VALVOLIN, DOO ,Užice, где је одговорни пројектант Радивојевић Слободан, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05;

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

- пројекат за извођење (*пројекат лифта*), израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD, где је одговорни пројектант Марко Вукићевић, дипл. инж. маш., са лиценцом

број mast.inž.maš. број licence 363И03823;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Друштво за usluge u oblasti zaštite "ТЕНПРО" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnika, a одговорно лице израђивача је Миломир Лукић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 4388 03 МУР 07-152-342/12 МУР RS;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 144/26 ТП, од марта 2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, из Чајетине;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Строј пројект, где је одговорни пројектант Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 032312, број пасоша: EP000943704;

- декларација о усаглашености лифта, од 13.05.2024. године;

- сертификат о завршној контроли лифта, број: 30-485-23, од 28.09.2023. године;

- записник о примопредаји лифта, од 13.05.2024. 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 **31.670,25** 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