



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-17286-IUP-12/2026

Заводни број: 351-258/2026-03

Датум: 03.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: ESENTICO ВОКИ“ DOO ČAJETINA“ Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, поднетом преко пуномоћника: PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INŽENJERING DOO, UŽICE , матични број правног лица 17611364 , ПИБ 103525787 , Вуколе Дабића 13, Ужице, 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: „ЕSENTICO ВОКИ“ ДОО ЂАЈЕТИНА“, Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, употребна дозвола за вишепородични стамбениг објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке број 112221- са учешћем у површини од 100%, спратности: Пр+3+Пк, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 4518/19 КО Чајетина, на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17286-CPI-2/2024, заводни број: 351-433/2024-03 од 04.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија:** 1,22м+13,92м+14,94м+13,91м+1,20м+2,93м+3,16м+0,49м+2,81м+0,48м+3,15,+2,92м; терасе: 2,93м*1,20м, и (2,92м+1,22м+2,92м+1,21м), **укупне нето површине :** 778,39м², у свему према спецификацији посебних делова број А-1196-3, децембар 2025, израђен од стране „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, **и садржи 17 стабмених јединица и то :**

- Улаз 1 ,СТАН БР.1 , Приземље, ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 33,32м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.2, Приземље , ДВОСОБАН СТАН 2.0, 49,59м²
- Улаз 1, СТАН БР.3 ,Приземље, ДВОСОБАН СТАН 2.0, 49,65м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.4 , Приземље , ДВОСОБАН СТАН 2.0, 33,27м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.5, Први спрат , ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0 , 32,79м²
- Улаз 1 , СТАН БР.6 , Први спрат , ДВОСОБАН СТАН 2.0 , 49,68м²
- Улаз 1 , СТАН БР.7 , Први спрат, ДВОСОБАН СТАН 2.0 , 49,58м²
- Улаз 1 , СТАН БР.8 , Први спрат , ДВОСОБАН СТАН 2.0, 32,67м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.9 , Други спрат, ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 33,09м²
- Улаз 1 , СТАН БР.10 , Други спрат, ДВОСОБАН СТАН 2.0, 49,63м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.11 , Други спрат , ДВОСОБАН СТАН 2.0, 49,48 м²
- Улаз 1, СТАН БР.12 , Други спрат, ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 32,87м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.13, Трећи спрат , ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0 , 32,78м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.14 , Трећи спрат, ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 49,46м²
- Улаз 1 , СТАН БР.15, Трећи спрат, ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 49,57м²
- Улаз 1 , СТАН БР.16 , Трећи спрат, ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 32,91м²
- Улаз 1 ,СТАН БР.17, Поткровље ,ДВОСОБАН СТАН, 2.0 , 51,43м².

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4518/19 КО Чајетина и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-17286-CPI-2/2024, заводни број: 351-433/2024-03 од 04.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 06/26 од 15.05. 2026.. године, израђен од стране: "Limes inženjering" d.o.o, Ужице, председник комисије: Ненад Диковић , диг-број лиценце- 310 9241 04, са предлогом да се за вишепородични стамбениг објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4518/19 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

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

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

Образложење

Инвеститор: ESENTICO BOKI“ DOO ЂАЈЕТИНА“ , Љубише Мићића Ждила бб из Чајетине, матични број правног лица 20975709, ПИБ 108319421, преко пуномоћника: PREDUZEЋЕ ZA GRAЂEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INЖENJERING DOO, UЖICE , матични број правног лица 17611364 , ПИБ 103525787 , Вуколе Дабића 13, Ужице, кроз Централни информациони систем, дана 18.05.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање усаглашеног захтева за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке број 112221- са учешћем у површини од 100%, спратности: Пр+3+Пк, који је изграђен у насељеном месту месту Златибор, на катастарској парцели број 4518/19 КО Чајетина, на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-17286-CPI-2/2024, заводни број: 351-433/2024-03 од 04.09.2024. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-17286-IUP-12/2026, заводни број: 351-258/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-10674/2026 од 29.05.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-17286-IUP-12/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, који се односе на снимање **изведеног стања објекта бр.2 рушење објекта бр.1 на катастарској парцели бр.4518/19 КО Чајетина**, обавештавамо Вас 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 вода Ужице, под бројем 956-03-307-2045/2026 од 20.05.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-17286-IUP-12/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, 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-17286-IUP-12/2026, заводни број: 351-258/2026-03, 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 б бр. 06/26 од 15.05. 2026.. године, израђен од стране: "Limes inženjering“ d.o.o, Ужице, председник комисије: Ненад Диковић , диг-број лиценце- 310 9241 04, са предлогом да се за вишепородични стамбени објекат, који је

изграђен на катастарској парцели број 4518/19 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи. са предлогом да се за изграђени објекат инвеститору изда решење о употребној дозволи;

- пројекат за извођење се састоји од:

- пројекта архитектуре, израђеног од стране: "АРХИМИС" д.о.о. Ужице, број дела пројекта А-1196-2 јун 2024.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 Ј 661 11;
- пројекта конструкције, израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, одговорни пројектант : Бранислав Весовић, дипл.инж.грађ. -број лиценце: 410I 096 20;
- пројекта лифта, израђеног од стране: „INTERLIFT“ d.o.o., Одговорни пројектант : Томислав Кртинић, дипл.инж.маш.-број лиценце: 333 8496 04;
- пројекта рушења , израђеног од стране: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.арх.-број лиценце: 300 Ј661 11;
- пројекта хидротехничких инсталација, број: А-1196-3 израђеног од стране "АРХИМИС" д.о.о. Ужице, одговорни пројектант Никола Секулић, дипл.инж.архитектуре- број лиценце 300 Ј661 11 ;
- пројекта електроенергетских инсталација, број ПЗИ 1196-1 , који је израђен од стране АРХИМИС“ д.о.о. Ужице, потписан од стране одговорног пројектанта Дејан Глишовић, дипл.инж.ел. - број лиценце: 350 7687 04
- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број: ПЗИ 1196-1 , који је израђен од стране стране Белинг д.о.о., из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта: Дејан Глишовић, дипл.инж.ел. -број лиценце: 353 Р166 16

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране "START HOUSE", Ужице , број ЕР000960841;

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

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине;

- уплата за 4 (четири) недостајућа паркинг места у износу 1.200.000,00 (милион двеста хиљада динара);

- 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 54.487,30 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 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник