

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-6645-IUP-26/2026
Заводни број: 351-481/2026-03
Датум: 30.09.2026. године
Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући у предмету инвеститора **ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ**, Чајетина, Златиборска 22А, матични број 21399566, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 91/2025 и 80/2026), члана 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** употребна дозвола инвеститору **ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ**, Чајетина, Златиборска 22А, за складишне објекте А – фаза I и Б – фаза II, категорије „В“, класификационе ознаке 125222, са учешћем у површини од 100%, изграђене на катастарској парцели број 1430/4 КО Чајетина, површине 10.213 m², на основу решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-6645-CP1-4/2018 од 01.08.2018. године, решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора ROP-CAJ-6645-CPA-7/2020 од 06.02.2020. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-6645-CPA-18/2024 од 02.04.2024. године, сва заведена под бројем 351-304/2018-03.

2. Ова употребна дозвола издаје се за објекат А – фазу I, габарита 60,00 × 25,00 m, спратности Пр+2, нето површине 1.642,90 m², и објекат Б – фазу II, габарита 76,80 × 20,60 m, спратности Су+Пр, нето површине 3.009,77 m². Укупна нето површина износи 4.652,67 m². Објекти садрже следеће посебне делове:

Објекат	Улаз	Број дела	Намена	Етажа	Нето m ²
А – фаза I	1, 2, 3, 4	1	Пословни простор – магацин	Пр	1.292,90

Објекат	Улаз	Број дела	Намена	Етажа	Нето m ²
А – фаза I	5	1	Пословни простор – канцеларије	Пр, I и II спрат	350,00
Б – фаза II	1, 2, 3, 4	1	Пословни простор – магацин	Су	1.502,44
Б – фаза II	5, 6	1	Пословни простор – магацин	Пр	1.507,33

3. Планови посебних делова објеката из претходне тачке, број ЕТ-20180312-1 за објекат А – фазу I и број ЕТ-20230606-1 за објекат Б – фазу II, из септембра 2026. године, израђени од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина, Светосавска 14, одговорни пројектант Зоран М. Павловић, дипл. инж. грађ., лиценца 310 N447 14, саставни су део овог решења.

4. Комисија за технички преглед, у извештајима број 685 и 686 од 04.09.2026. године, потврђује да су објекти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом и да су подобни за употребу, те предлаже издавање употребне дозволе.

5. Изградњу објеката извршило је предузеће „БОШКОВИЋ АДС“ ДОО Пожега, Велика Жежевица, чији је заступник Драган Бошковић, а одговорни извођач радова је Милош Шолаја, дипл. инж. грађ., лиценца 441 М 20021.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објеката и подземних инсталација прикључака на објекте за које се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења јесу извештаји комисије о извршеном техничком прегледу објекта А – фазе I, број 685 од 04.09.2026. године, и објекта Б – фазе II, број 686 од 04.09.2026. године, са записницима и предлозима комисије.

8. Одређује се гарантни рок складишних објеката А – фаза I и Б – фаза II у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

Образложење

Инвеститор ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ, ИЗГРАДЊУ И УСЛУГЕ, поднео је дана 07.09.2026 године захтев број ROP-CAJ-6645-IUP-26/2026, заводни број 351-481/2026-03, за издавање употребне дозволе за складишне објекте А – фаза I и Б – фаза II на катастарској парцели број 1430/4 КО Чајетина.

Уз захтев је достављена документација:

– Главна свеска ПЗИ за фазу I, број ПЗИ-20180312-1, август 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина, Светосавска 14; главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., лиценца 310 N447 14.

- Пројекат архитектуре ПЗИ за објекат А – фазу I, број ПЗИ-20180312-1, август 2026. године; одговорни пројектант Ђорђе Павловић, маст. инж. арх., лиценца 300 A00876 19.
- Главна свеска ПЗИ за фазу II, број ПЗИ-20230609-1, август 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; главни пројектант Зоран Павловић, лиценца 310 N447 14.
- Пројекат архитектуре ПЗИ за објекат Б – фазу II, број ПЗИ-20230609-1, август 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; одговорни пројектант Ђорђе Павловић, лиценца 300 A00876 19.
- Пројекат конструкције ПЗИ за објекат Б – фазу II, број ПЗИ-20230609-1, август 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; одговорни пројектант Зоран Павловић, лиценца 310 N447 14.
- План посебних делова објекта А – фазе I, број ЕТ-20180312-1, септембар 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; одговорни пројектант Зоран М. Павловић, лиценца 310 N447 14.
- План посебних делова објекта Б – фазе II, број ЕТ-20230606-1, септембар 2026. године, „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО Чајетина; одговорни пројектант Зоран М. Павловић, лиценца 310 N447 14.
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова – Прилог 7, од 04.09.2026. године, за архитектуру, конструкцију и хидротехничке инсталације фазе I, као и архитектуру и конструкцију фазе II. Стручни надзор Зоран Павловић; извођач „БОШКОВИЋ АДС“ ДОО Пожега, Велика Жежевица, заступник Драган Бошковић; одговорни извођач Милош Шолаја, лиценца 441 М 20021.
- Изјаве Прилог 7 од 04.09.2026. године за електроенергетске инсталације фазе I и фазе II; стручни надзор Драгослав Остојић, дипл. инж. ел.; инвеститор „Томић градња“ ДОО и извођач „БОШКОВИЋ АДС“ ДОО.
- Извештај комисије за технички преглед за објекат 1 – фазу I, број 685 од 04.09.2026. године, и извештај за објекат 2 – фазу II, број 686 од истог датума, са одлукама о именовању комисије, записницима и предлозима за издавање употребне дозволе;
- елаборати геодетских радова за изведене објекте и подземне инсталације, израђени од стране геодетске организације „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, Светосавска 6, чија је спроводивост потврђена доле наведеним обавештењима РГЗ;
- докази о уплати прописаних такси и накнада;
- пуномоћје за подношење захтева.

Служба за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-19640/2026, дана 24.09.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету заведеном у тој служби под истим бројем, у поступку издавања употребне дозволе број ROP-CAJ-6645-IUP-26/2026. Након прегледа елабората геодетских радова израђеног од стране геодетске организације „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, утврђено је да је елаборат геодетских радова спроводив.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице, под бројем 956-03-307-3693/2026, дана 18.09.2026. године, доставило је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, са везом на предмет број ROP-CAJ-6645-IUP-26-CDEC-1/2026. Након прегледа елабората геодетских радова

израђеног од стране геодетске организације „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, Светосавска 6, утврђено је да је елаборат геодетских радова спроводив.

Изјавама инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова – Прилог 7, од 04.09.2026. године, потврђено је да приликом извођења радова није дошло до одступања од ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом.

Поступајући по захтеву, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су формални услови из члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) испуњени. Због свега наведеног, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи и члана 46. Правилника, донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћује се на основу Закона о републичким административним таксама, а такса за централну евиденцију у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 325.687,00 динара наплаћује се 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, 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 630,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Вељко Радуловић дипл.правник

