



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-27519-IUP-13/2026

Заводни број: 351-68/2026-03

Датум: 17.03.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: DRUŠTVO АЌИМ DOO БЕОГРАД, Пилота Рајка Цветића 13В, матични број правног лица 07959109, ПИБ 101509432, поднетом преко пуномоћника Радиша Костадиновић [REDACTED] 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: DRUŠTVO AĆIM DOO BEOGRAD , Пилота Рајка Цветића 13В , употребна дозвола за стамбени објекат пољопривредног домаћинства са два стана и винаријом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 112111 (45,72%) и 127121 (54,28%) спратности објекта: сутерен +приземље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, у месту Мушвете, на катастарској парцели број 458/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 6.500 м²) на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-27519-СПИН-2/2017, заводни број: 351-551/2017-03 од 29. септембра 2017. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 1,92м+0,16м+1,89м+0,13м+9,07м+0,12м+1,94м+0,13м+3,51м+1,44м+0,04м+9,30м+18,93м+7,60м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен +приземље, и садржи две стамбене јединице и пословни простор-винарија, укупне нето површине 329,53м², и то:

1. улаз 1, стамбени простор, број посебног дела 1, етажа приземље, собност: двоипособан стан, површина 58.33м²
2. улаз 2, стамбени простор , број посебног дела 1, етажа приземље, собност: двоипособан стан , површина 58.58 м²
3. улаз 3, пословни простор –винарија, број посебног дела 1, етажа сутерен- површина 141.12м²;

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 458/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 6.500 м²) , изведен је у складу са изведеним пројектом број 2026-08-01 , јануар 2026. године, израђен од стране RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, Sljivovica bb, Opština Čajetina;

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

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

Образложење

Инвеститор: DRUŠTVO AĆIM DOO BEOGRAD , Пилота Рајка Цветића 13В , матични број правног лица 07959109 , ПИБ 101509432 , преко пуномоћника Радиша Костадиновић [REDACTED] дана 11.02.2026.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат пољопривредног домаћинства са два стана и винаријом, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 112111 (45,72%) и 127121 (54,28%) спратности објекта: сутерен +приземље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, у месту Мушвете, на катастарској парцели број 458/2 КО Чајетина (површина парцеле износи 6.500 м²) на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-27519-СПИН-2/2017, заводни број: 351-551/2017-03 од 29. септембра 2017.

године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-27519-IUP-13/2026, заводни број: 351-68/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем, 952-04-137-3113/2026 од 23.02.2026.године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-27519-IUP-13/2026 и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив и да је елаборат геодетских радова, оверен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине урађен у складу са правилником Закона о државном премери и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар вода Ужице, под бројем: 956-03-307-611/2026 од 20.02.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-27519-IUP-13/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине којим је утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

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:

- изјава инвеститора и одговорног пројектанта да приликом извођења радова на изградњи наведеног објекта, није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, те да је изведено стање једнако пројектованом стању, изузев мањих одступања који су наведени у пројекту изведеног објекта;

- пројекат изведеног објекта и главна свеска, број 2026-08-01, јануар 2026. године, израђен од стране RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, Šljivovica bb, Opština Čajetina; Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Радиша Констадиновић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 321 A285 21.

-спецификација посебних делова са изјавом о исправци грешке у истој, оверена од стране RK arhitekti, Radiša Kostadinović pr, Šljivovica bb, Opština Čajetina, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Радиша Констадиновић, мастер.инж.архитектуре, број лиценце: 321 A285 21;

- потврде о прикључењу на комуналну инфраструктуру;

- записник о прикључењу септичке јаме;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова прикључних вода, израђен од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“ из Чајетине;

- енергетски пасош издат од стране „DOMEXTRA“ DOO UŽICE, број EP 000689681, одговорни инжењер Марија Гардић Лазић, број лиценце 381 124114

- 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 23.067,10 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- 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 информациона 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 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИКОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић, с.м.и.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник