



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-20568-IUP-21/2026

Заводни број: 351-218/2026-03

30.04.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109**, које по пуномоћју заступа **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU NIŠ, из Медијане, Ниш (Медијана), улица: Обреновићева, број: 34., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694**, 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 **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, употребна дозвола, за стамбени објект број 3, категорије „Б“, класификационе ознаке класификациона ознака: 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина (површина парцеле 1.791,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-20568-CPA-14/2024, заводни број: 351-825/2021-03 од 02.10.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект број 3 за који се издаје ова употребна дозвола је

### ДИМЕНЗИЈА:

8.39 m + 5.00 m + 5.26 m + 10.99 m + 3.06 m + 1.40 m + 3.38 m + 1.18 m + 3.38 m + 1.18 m + 2.53 m + 1.18 m + 15.78 m +

1.40 m + 13.84 m + 0.33 m + 2.56 m + 2.87 m + 1.08 m + 5.26 m + 3.82 m + 5.18 m + 1.15 m + 5.18 m + 5.18 m + 1.15 m + 0.37 m + 4.04 m + 1.83 m + 4.80 m + 2.53 m + 2.53 m + 1.18 m + 2.53 m + 1.18 m + 3.38 m,

### СПРАТНОСТИ:

део са Подрумом + Подрум + Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље,

и садржи:

Улаз:	Број посебног дела:	Ознака из пројекта:	Спрат/Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собности:	Површина (m <sup>2</sup> ):
1	1	1	Сутерен	Једнособан стан	31,82 m <sup>2</sup>

1	2	2	Сутерен	Трособан стан	55,30 m <sup>2</sup>
1	3	3	Приземље	Једнособан стан	31,83 m <sup>2</sup>
1	4	4	Приземље	Двособан стан	37,89 m <sup>2</sup>
1	5	5	Приземље	Двособан стан	33,30 m <sup>2</sup>
1	6	6	Спрат	Једнособан стан	33,86 m <sup>2</sup>
1	7	7	Спрат	Трособан стан	74,07 m <sup>2</sup>
1	8	8	2 Спрат	Једнособан стан	31,83 m <sup>2</sup>
1	9	9	2 Спрат	Двособан стан	37,89 m <sup>2</sup>
1	10	10	2 Спрат	Двособан стан	36,80 m <sup>2</sup>
1	11	11	3 Спрат	Једнособан стан	31,83 m <sup>2</sup>
1	12	12	3 Спрат	Двособан стан	37,89 m <sup>2</sup>
1	13	13	3 Спрат	Двособан стан	36,80 m <sup>2</sup>
1	14	14	4 Спрат	Једнособан стан	31,83 m <sup>2</sup>
1	15	15	4 Спрат	Двособан стан	37,89 m <sup>2</sup>

1	16	16	4 Спрат	Двособан стан	36,80 m <sup>2</sup>
1	17	17	5 Спрат	Једнособан стан	31,83 m <sup>2</sup>
1	18	18	5 Спрат	Двособан стан	37,89 m <sup>2</sup>
1	19	19	5 Спрат	Двособан стан	36,80 m <sup>2</sup>
1	20	20	Поткровље	Једнособан стан	31,62 m <sup>2</sup>
1	21	21	Поткровље	Двособан стан	37,79 m <sup>2</sup>
1	22	22	Поткровље	Двособан стан	36,59 m <sup>2</sup>
2	ГМ1	ГМ1	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>
2	ГМ2	ГМ2	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>
2	ГМ3	ГМ3	Подрум	Гаражно место	13,12 m <sup>2</sup>
2	ГМ4	ГМ4	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>
2	ГМ5	ГМ5	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>
2	ГМ6	ГМ6	Подрум	Гаражно место	13,12 m <sup>2</sup>

2	ГМ7	ГМ7	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>
2	ГМ8	ГМ8	Подрум	Гаражно место	12,13 m <sup>2</sup>

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.064,71 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, од 27.06.2025. године, израђене од стране агенције ГПА „Меридијан“ Чајетина, где је одговорно лице Славољуб Лазаревић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0111 11.

**3.** Стамбени објекат број 3 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина (површина парцеле 1.791,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-20568-SPA-14/2024, заводни број: 351-825/2021-03 од 02.10.2024. године, донетог од стране овог органа.

**4.** Инвеститор је извршио геодетско снимање стамбеног објекта број 3 и подземних инсталација прикључака на стамбени објекат број 3 за које се издаје ова употребна дозвола.

**5.** Одређује се гарантни рок стамбеног објекта број 3 у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

### *Образложење*

Инвеститор **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, кроз Централни информациони систем, дана 22.04.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 3, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-20568-IUP-21/2026, заводни број: 351-218/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-8622/2026, дана 27.04.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-20568-IUP-21/2026 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: 956-03-307-1660/2026, дана 27.04.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-20568-IUP-21/2026 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз усглашен 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:

- плану посебних делова објекта, од 27.06.2025. године, израђене од стране агенције ГПА „Меридијан“ Чајетина, где је одговорно лице Славољуб Лазаревић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0111 11;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Г966 08;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције агенције „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Г966 08;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Г966 08;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „Nikom пројект“ доо ул. Војислава Пића бр. 21, а главни пројектант је Никола Мачкић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 I499 10;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције АТА INŽENJERING ČAČAK, а главни пројектант је Милан Николић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 K997 12;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 X473 09;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-структурно кабловски систем, инсталација интерфона припрема за оптичке каблове*), израђена од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 X473 09;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем аутоматске дојаве пожара, систем детекције гаса*), израђена од стране агенције „Ортел“ из Чачка, ул. Дунавска бр.19, а главни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 X473 09;

- пројекат за извођење (*пројекат лифтова*), израђена од стране агенције „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а главни пројектант је Небојша Новаковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 8213 04;

- пројекат за извођење (*пројекат машинских инсталација вентилације у гаражном простору*), израђена од стране агенције TVI d.o.o, Stojana Matića 44/2, Čukarica, Beograd, а главни пројектант је Ђорђе Виријевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 L101 12;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције "Impuls protekt" доо Pirot, Filipa Višnjića бр. 37, а главни пројектант је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., са бројем одобрења МУП-а 07-152-866/15;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: ТП-36/26, од 20.04.2026. године;
- елаборат геодетских радова за изведени стамбени објекат број 3, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном стамбеном објекта број 2, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат број 3, израђен од стране агенције „ХОЛОН ДОО БЕОГРАД“ Савски Венац, где је одговорни пројектант Милица Ђоковић, са лиценцом број 381116414, број пасоша: ЕР000927226;
- 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 **79.853,25** 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 информациона 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*