



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-25775-ІUPH-21/2026

Заводни број: 351-115/2026-03

02.07.2026. 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 INĐIJA, 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 објекат број 2, 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: 7399 КО Чајетина (површина парцеле 1.785,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-25775-CPAH-10/2022, заводни број: 351-68/2020-03 од 14.12.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат број 2 за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

2.40 m + 13.28 m + 25.80 m + 4.74 m + 0.80 m + 6.13 m + 3.81 m + 0.74 m + 1.67 m + 10.44 m +
2.40 m + 10.75 m +

0.80 m + 6.13 m + 3.81 m + 4.61 m + 6.87 m + 0.80 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље,

и садржи:

Улаз:	Број посебног дела:	Ознака из пројекта:	Спрат/Етажа:	Начин коришћења посебног дела и собности:	Површина (m ²):
1	1	1	Сутерен	Двособан стан	40,52 m ²
1	2	2	Сутерен	Двособан стан	40,64 m ²
1	3	3	Приземље	Двособан стан	39,26 m ²

1	4	4	Приземље	Двособан стан	38,32 m ²
1	5	5	Приземље	Двособан стан	32,49 m ²
1	6	6	Спрат	Двособан стан	39,26 m ²
1	7	7	Спрат	Двособан стан	40,53 m ²
1	8	8	Спрат	Двособан стан	40,64 m ²
1	9	9	Поткровље	Двособан стан	39,26 m ²
1	10	10	Поткровље	Двособан стан	40,53 m ²
1	11	11	Поткровље	Двособан стан	41,53 m ²
1	ГМ1	ГМ1	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ2	ГМ2	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ3	ГМ3	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ4	ГМ4	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ5	ГМ5	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ6	ГМ6	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ7	ГМ7	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²

1	ГМ8	ГМ8	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ9	ГМ9	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ10	ГМ10	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²
1	ГМ11	ГМ11	Подрум	Гаржно место	11,04 m ²

укупне нето површине за стамбени објекат: 819,24 m².

У свему према плану посебних делова објекта, од 20.03.2024. 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 2 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 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: 7399 КО Чајетина (површина парцеле 1.785,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-25775-CRAN-10/2022, заводни број: 351-68/2020-03 од 14.12.2022. године, донетог од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање стамбеног објекта број 2 и подземних инсталација прикључака на стамбени објекат број 2 за које се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта број 2 у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. Обавезује се инвеститор да на име коначног доприноса за уређење грађевинског земљишта уплати износ од **315.890,00** динара, једнократно пре правноснажности решења о употребној дозволи, жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 960350488011526**.

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 24.03.2026. године, поднео је Општинској управи

Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објект број 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7399 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-25775-IUPH-21/2026, заводни број: 351-115/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-4596/2026, дана 12.03.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-25775-IUP-20/2026 и утврдила да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1719/2026, дана 30.04.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-25775-IUPH-21/2026 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био **СПРОВОДИВ**.

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 20.03.2024. 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 Марија Радишић пр Архитектонска радионица Strich Београд Теразије 14, Београд, а главни пројектант је Мирјана Танић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7199 04;
- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције Марија Радишић пр Архитектонска радионица Strich Београд Теразије 14, Београд, а главни пројектант је Мирјана Танић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7199 04;
- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо Бановић Страхиње 45, Инђија, а главни пројектант је Жељко Радановић, дипл. грађ. инж., са лиценцом број 311 6019 03;
- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције ГАЗ пројектни биро Радоја Домановића 3/8, Крушевац, а главни пројектант је Зоран Гашић, дипл. грађ. инж., са лиценцом број 314 D723 06;
- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „Lazagica elektro“ Лазаричка 6, Крушевац, а главни пројектант је Славољуб Мијовић, дипл. грађ. ел., са лиценцом број 350 J060 10;
- 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-11/26, од 26.02.2026. године;
- елаборат геодетских радова за изведени стамбени објект број 2, 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 2, израђен од стране агенције „ZONEX INŽENJERING“ доо Винча, где је одговорни пројектант Ненад Вртикапа, са лиценцом број 381077813, број пасоша: EP000950861;

- 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 **61.443,00** 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