



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-21624-IUP-16/2025

Заводни број: 351-769/2025-03

21.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Kumil invest doo beograd-Stari Grad**, из Београда-Стари Град, улица: Господар Јевремова, број: 57., спрат: први, број стана: 5., матични број правног лица: 21435082, ПИБ: 111164918, Александра Живадиновића, [REDACTED] Ћосић Стакло ДОО Винча, из Гроцке, улица: Професора Васића, број: 7а., матични број правног лица: 21264482, ПИБ: 109903696, које по пуномоћју заступа Зоран Павловић, [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 и 62/2023), 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 инвеститорима Kumil invest doo beograd-Stari Grad, из Београда-Стари Град, улица: Господар Јевремова, број: 57., спрат: први, број стана: 5., матични број правног лица: 21435082, ПИБ: 111164918, Александра Живадиновића, ██████████ Ћосић Стакло ДОО Винча, из Гроцке, улица: Професора Васића, број: 7а., матични број правног лица: 21264482, ПИБ: 109903696, употребна дозвола, за стамбени објекат, 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: 4554/40 КО Чајетина (површина парцеле 622,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21624-CPI-3/2022, заводни број: 351-591/2022-03 од 28.09.2022. године, донетог од стране овог органа.**

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

**ДИМЕНЗИЈА:**

4.93 m + 2.50 m + 4.93 m + 5.36 m + 0.40 m + 2.80 m + 0.60 m + 1.40 m + 1.00 m + 5.36 m + 4.93 m + 2.50 m + 1.33 m + 2.50 m + 1.10 m + 4.23 m + 0.75 m + 6.45 m + 0.75 m + 2.43 m + 1.79 m +

висећих тераса:

1.35 m + 2.50 m + 1.35 m + 2.50 m,

1.35 m + 2.50 m + 1.35 m + 2.50 m,

1.35 m + 2.50 m + 1.35 m + 2.50 m,

0.35 m + 0.75 m + 2.43 m + 1.10 m + 2.43 m.

**СПРАТНОСТИ:**

**Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље,**

и садржи

Улаз:	Број посебног дела:	Спрат:	Начин коришћења/собност:	Нето корисна повшина m <sup>2</sup> :
1	1	Сутерен	Двоипособни стан	60.81
1	2	Приземље	Једноособни стан	34.42
1	3	Приземље	Једноособни стан	37.43

1	4	Приземље	Једнособни стан	37.43
1	5	Приземље	Једнособни стан	34.42
1	6	Први спрат	Једнособни стан	34.42
1	7	Први спрат	Једнособни стан	37.43
1	8	Први спрат	Једнособни стан	37.43
1	9	Први спрат	Једнособни стан	34.42
1	10	Други спрат	Једнособни стан	34.42
1	11	Други спрат	Једнособни стан	37.43
1	12	Други спрат	Једнособни стан	37.43
1	13	Други спрат	Једнособни стан	34.42
1	14	Трећи спрат	Једнособни стан	34.42
1	15	Трећи спрат	Једнособан стан	37.43
1	16	Трећи спрат	Једнособан стан	37.43
1	17	Трећи спрат	Једнособни стан	34.42
1	18	Поткровље	Једнособни стан	34.42
1	19	Поткровље	Једнособни стан	37.43
1	20	Поткровље	Једнособни стан	37.43
1	21	Поткровље	Једнособни стан	34.42

укупне нето површине за стамбени објекат: 939,34 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: ППД-20221207-1, из априла 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4554/40 КО Чајетина (површина парцеле 622,00 m<sup>2</sup>), на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21624-CPI-3/2022, заводни број: 351-591/2022-03 од 28.09.2022. године, донетог од стране овог органа.

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 две године од дана издавања овог решења.

### *Образложење*

Инвеститори **Kumil invest doo beograd-Stari Grad**, из Београда-Стари Град, улица: **Господар Јевремова, број: 57., спрат: први, број стана: 5., матични број правног лица: 21435082, ПИБ: 111164918, Александра Живадиновића,** **Тосић Стакло ДОО Винча**, из Гроцке, улица: **Професора Васића, број: 7а., матични број правног лица: 21264482, ПИБ: 109903696**, кроз Централни информациони систем, дана 27.10.2025. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4554/40 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21624-IUP-16/2025, заводни број: 351-769/2025-03 .

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-22193/2025, дана 06.11.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-21624-IUP-16/2025 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: 956-03-307-3348/2025, дана 30.10.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-21624-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

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:

- број техничке документације: ППД-20221207-1, из априла 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је

одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројекта је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције агенције „Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројекта је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а одговорно лице пројектнта је Зоран Павловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђен од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројекта је Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 P985 18;

- пројекат за извођење (*електроенергетских инсталација*) израђена од стране агенције „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, а главни пројекта је Дејан Глишовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 350 7687 04;

- пројекат за извођење (*пројекат термотехничких инсталација*), израђен од стране агенције ТЕРМОЕКОНОМИК доо Зивојина Жујовића 1, Београд, а одговорни пројектант је Ненад Поповић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 С 349 05;

- пројекат лифта, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Маријане Gregoran 37а, Београд, а одговорни пројектант је Александар Стефановић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 333 N486 09;

-извештај о оцењивању усаглашености лифта, датум прегледа 25.02.2025. године;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 124. Закона, ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције и ПЗИ Хидротехничких инсталација;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 124. Закона, ПЗИ електроенергетских инсталација и телекомуникационих инсталација;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 673, од 22.09.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране DMP GEOSYSTEMS, из Чајетине;

- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, Energy concept d.o.o., где је одговорни пројектант Тодоровић Горан, дипл. инж. арх., 381 0260 12;

- 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 **70.450,50** 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*