



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-21227-IUP-52/2025

Заводни број: 351-656/2025-03

23.10.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по 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**, из Инђије, улица: Бановић Страхиње, број: 45., 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 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

Р Е Ш Е Њ Е

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 1, 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 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21227-CPA-41/2024, заводни број: 351-91/2018-03 од 20.09.2024. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о употребној дозволи број: ROP-CAJ-21227-TECCORA-43/2024, заводни број: 351-91/2018-03, од 01.10.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

13.21 m + 3.76 m + 5.88 m + 3.74 m + 2.81 m + 3.76 m + 13.21 m + 10.29 m + 2.56 m + 7.10 m + 5.88 m + 0.38 m + 5.88 m + 0.38 m +

2.81 m + 0.38 m + 2.81 m + 0.38 m +

2.56 m + 2.10 m + 2.56 m + 2.10 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + II Спрага,

и садржи

Улаз:	Број посебног дела:	Спрат:	Начин коришћења/собност:	Нето корисна повшина m ² :
1	S1	Сутерен	једноипособни стан	41.74
1	S2	Сутерен	једноипособни стан	41.74
1	S3	Сутерен	једноипособни стан	41.74
1	1	Приземље	гарсоњера	28.76
1	2	Приземље	једноипособни стан	42.22
1	3	Приземље	једноипособни стан	42.22

1	4	Приземље	једноипособни стан	42.22
1	5	Приземље	гарсоњера	27.80
1	6	I Спрат	гарсоњера	28.76
1	7	I Спрат	једноипособни стан	42.22
1	8	I Спрат	једноипособни стан	42.22
1	9	I Спрат	једноипособни стан	42.22
1	10	I Спрат	једноособни стан	37.17
1	11	II Спрат	гарсоњера	28.76
1	12	II Спрат	једноипособни стан	42.22
1	13	II Спрат	једноипособни стан	42.22
1	14	II Спрат	једноипособни стан	42.22
1	15	II Спрат	једноособни стан	37.17

укупне нето површине за стамбени објекат: 862,78 m².

У свему према плану посебних делова објекта број 1, од 19.03.2025. године, израђене од стране агенције ГПА „Меридијан“ Чајетина, где је одговорно лице Славољуб Лазаревић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0111 11.

3. Објекат број 1 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина (површина парцеле 1.791,00 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21227-CRA-41/2024, заводни број: 351-91/2018-03 од 20.09.2024. године и правноснажног решења о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о употребној дозволи број: ROP-CAJ-21227-TECCORA-43/2024, заводни број: 351-91/2018-03, од 01.10.2024. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта број 1 и подземних инсталација прикључака на објекат број 1 за који се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта број 1 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 23.09.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7415 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21227-IUP-52/2025, заводни број: 351-656/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-20858/2025, дана 13.10.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-21227-IUP-52/2025 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: 956-03-307-2908/2025, дана 25.09.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-21227-IUP-52/2025 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:

- план посебних делова објекта број 1, од 19.03.2025. 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 „Ина пројект“ из Краљева, ул. Омладинска 16/4, а одговорни 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 одговорни пројектант је Бошко Пешовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 Г966 08;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „Nikom projekt“ doo ul. Vojislava Pića br. 21, Beograd, 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 ИНЖЕНЈЕРИНГ ЋАЋАК, а одговорни пројектант је Милан Николић, са лиценцом број 350 К997 12;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*) систем аутоматске дојаве пожара, израђена од стране агенције "ОРТЕЛ", Dunavska br.19, Ћаћак,, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 Х473 09;
- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*) систем развода тв сигнала и структурно кабловски систем, израђена од стране агенције "ОРТЕЛ", Dunavska br.19, Ћаћак,, а одговорни пројектант је Владимир Букарица, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 Х473 09;
- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције "Impuls protekt" doo Pirot, Filipa Višnjića br. 37, а овлашћено лице је Драган Раденковић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 07-152-866/15;
- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 124. Закона;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: ТП-50/25, од 16.09.2025. године;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;
- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције „ХОЛОН ДОО БЕОГРАД“, где је одговорни пројектант Милица Ђоковић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381116414, број пасоша: ЕР000928487;
- доказ о уплати недостајућих паркинг места;
- 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 **60.394,60** 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