



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-31343-IUP-16/2026

Заводни број: 351-296/2026-03

Датум: 08.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, матични број правног лица 21469866, ПИБ 111364227, поднетом преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INŽENJERING DOO, UŽICE, матични број правног лица 17611364, ПИБ 103525787, 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: НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, употребна дозвола **за стамбени објекат број 2**, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број - 112221- са учешћем у површини 100%, који је изграђен у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина (површина парцеле износи 624, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-САЈ-31343-СП-4/2024, заводни број: 351-353/2024-03 од 13.06.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је габарита: 15,60м+5,43м+0,60м+8,70м+0,60м+10,65м+15,60м+10,70м+2,80м+11,28м, терасе: 1,60м*2,80м, 2,33м*1,20м, и 2,55м*1,50, укупне нето површине 1.399,11м², у свему према спецификацији посебних делова април 2026. године, израђен од стране “GEOSYSTEMS” Чајетина, и садржи 26 стамбених јединица и 14 гаражних места и то::

Улаз 1 Стан број 1 Стан 1 Сутерен , структура 2 , 42.15 м²

Улаз 1 Стан број 2 Стан 2 Сутерен , структура 1.5 , 31.53 м²

Улаз 1 Стан број 3 Стан 3 Приземље , структура 1.5, 36.15 м²

Улаз 1 Стан број 4 Стан 4 Приземље , структура 1.5, 38.79 м²

Улаз 1 Стан број 5 Стан 5 Приземље, структура 1.5, 31.16 м²

Улаз 1 Стан број 6 Стан 6 Приземље , структура 1, 26.69 м²

Улаз 1 Стан број 7 Стан 7 1, структура 1.5 , 36.30 м²

Улаз 1 Стан број 8 Стан 8 1, структура 1.5, 39.52 м²

Улаз 1 Стан број 9 Стан 9 1, структура 1.5, 30.98 м²

Улаз 1 Стан број 10 Стан 10, 1, структура 1, 26.87 м²

Улаз 1 Стан број 11 Стан 11 2, структура 1.5, 35.86 м²

Улаз 1 Стан број 12 Стан 12 2, структура 1.5 ,39.80 м²

Улаз 1 Стан број 13 Стан 13 2, структура 1.5 , 30.86 м²

Улаз 1 Стан број 14 Стан 14 2, структура 1, 26.66 м²

Улаз 1 Стан број 15 Стан 15 3 , структура 1.5 ,35.84 m²

Улаз 1 Стан број 16 Стан 16 3, структура 1.5, 39.55 m²

Улаз 1 Стан број 17 Стан 17 3, структура 1.5, 30.89 m²

Улаз 1 Стан број 18 Стан 18 3 , структура 1 , 26.51 m²

Улаз 1 Стан број 19 Стан 19 4, структура 1.5, 35.77 m²

Улаз 1 Стан број 20 Стан 20 4, структура 1.5, 39.51 m²

Улаз 1 Стан број 21 Стан 21 4, структура 1.5 , 31.15 m²

Улаз 1 Стан број 22 Стан 22 4 , структура 1 , 26.57 m²

Улаз 1 Стан број 23 Стан 23 Поткровље, структура 1.5, 35.66 m²

Улаз 1 Стан број 24 Стан 24 Поткровље , структура 1.5 , 39.60 m²

Улаз 1 Стан број 25 Стан 25 Поткровље, структура 1.5 ,32.03 m²

Улаз 1 Стан број 26 Стан 26 Поткровље, структура 1 , 26.52 m²

Улаз 2 Гаражно место број 1 1ПМ Подрум 13.00 m²

Улаз 2 Гаражно место број 2 2ПМ Подрум 11.51 m²

Улаз 2 Гаражно место број 3 3ПМ Подрум 18.55 m²

Улаз 2 Гаражно место број 4 4ПМ Подрум 11.36 m²

Улаз 2 Гаражно место број 5 5ПМ Подрум 11.88 m²

Улаз 2 Гаражно место број 6 6ПМ Подрум 11.88 m²

Улаз 2 Гаражно место број 7 7ПМ Подрум 11.93 m²

Улаз 2 Гаражно место број 8 8ПМ Подрум 11.93 m²

Улаз 2 Гаражно место број 9 9ПМ Подрум 13.17 m²

Улаз 2 Гаражно место број 10 10ПМ Подрум 13.17 m²

Улаз 2 Гаражно место број 11 11ПМ Подрум 22.42 m²

Улаз 2 Гаражно место број 12 12ПМ Подрум 20.37 m²

Улаз 2 Гаражно место број 13 13ПМ Подрум 11.29 m²

Улаз 2 Гаражно место број 14 14ПМ Подрум 12.46 m²

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина и изведен је у складу са главним пројектом за

решењем о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-31343-CPI-4/2024, заводни број: 351-353/2024-03 од 13.06.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта бр. 2-07/26, израђен од стране: «Limes inženjering» d.o.o, председник комисије: Ненад Доковић, диг- бр. лиц. 310 9241 04, са предлогом да се за наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/34 КО Чајетина изда решење о употребној дозволи.

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

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: „НАУНОВИЋ ГРАДЊА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ, Чиче од Романије 3/10, Крагујевац, матични број правног лица 21469866, ПИБ 111364227, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU LIMES INŽENJERING DOO, UŽICE, матични број правног лица 17611364, ПИБ 103525787, кроз Централни информациони систем, дана 01.06.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 2, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке број - 112221- са учешћем у површини 100%, који је изграђен у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина (површина парцеле износи 624, 00 м²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31343-CPI-4/2024, заводни број: 351-353/2024-03 од 13.06.2024. године, донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-31343-IUP-16/2026, заводни број: 351-296/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-12698/2026 од 16.06.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-31343-IUP-16/2026, и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације DMP "Geosystems", Светосавска 6, Чајетина, **који се односе на снимање изведеног стања објекта бр.2 и рушење објекта бр.1**, на катастарској парцели број: 4577/34 КО Чајетина, 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 956-03-307-2204/2026 од 04.06.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број ROP-CAJ-31343-IUP-16/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације DMP "Geosystems", Светосавска 6, Чајетина сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова СПРОВОДИВ.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне ROP-CAJ-31343-IUP-16/2026, заводни број: 351-296/2026-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед објекта бр. 2- 07/26, израђен од стране: «Limes inženjering» d.o.o, председник комисије: Ненад Доковић, диг- бр. лиц. 310 9241 04, са предлогом да се за наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/34 КО Чајетина изда решење о употребној дозволи.

- пројекат за извођење се састоји од

- главна свеска, израђена од стране: Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, број дела пројекта 18-09/023, мај 2024.године, одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл.инж.архитектуре, број лиценце 300 N315 14;;

- пројекат архитектуре, Миодраг Стаменић пр, Архитектонско пројектовање „АРХИТЕКТ ARTIS“Ужице, а одговорно лице пројектанта и главни пројектант Миодраг Стаменић д.и.а. број лиценце- 300 5801 03;

- пројекта конструкције, израђеног од стране: Бојана Живановић Недовић ПР, NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, а главни пројектант је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 B327 05;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен је од стране: „NEW PROJECT DESIGN“,Чајетина, одговорни пројектант Милан Љ.Николић,диги-број лиценце : 314 5670 03;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен од стране израђен од стране: „NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR, одговорни пројектант Милан М. Маркићевић , дие-број лиценце : 381 0768 13.

- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране, ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRADPALILULA, одговорни пројектант Александар.С. Стефановић , дим- број лиценце : 333 N486 09;

- пројекта машинских инсталација, израђен од стране „NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR“ одговорни пројектант Жељко М. Словић , дим-број лиценце : 330 3894 03;

- пројекат дојаве пожара, израђен од стране „TESLA SISTEMI“,одговорни пројектант Зоран М. Татомировић, дие, - број лиценце 350 I00830 19;

- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране “TELEKOMUNIKACIJA”DOO BLACE, одговорни инжењер: Драгутин Дедић, број лиценце: 381 032 312, број EP0000950009 од 19.01.2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране израђен од стране геодетске организације DMP "Geosystems", Светосавска 6, Чајетина,;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске организације DMP "Geosystems", Светосавска 6, Чајетина;

- 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 97.937,00 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 број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 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 информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник