



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-24102-IUP-34/2026

Заводни број: 351-66/2026-03

24.02.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **Зорице Чумић**, [REDACTED] **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, укица: **Врањевина, број: 23.**, матични број правног лица: **20276177**, ПИБ: **104948389**, 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 91/25), 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 **Зорици Чумић,** **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR,** из Чајетине-Златибор, укица: **Врањевина, број: 23.,** матични број правног лица: **20276177, ПИБ: 104948389,** употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4425/28 КО Чајетина (површина парцеле 595,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24102-CRA-24/2024, заводни број: 351-619/2023-03 од 24.04.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

1.35 m + 3.21 m + 3.73 m + 1.55 m + 2.71 m + 3.94 m + 0.76 m + 2.14 m + 1.50 m + 2.27 m + 0.11 m + 3.07 m + 1.34 m + 5.77 m + 12.85 m + 5.76 m + 1.35 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + I Спрат + Поткровље,

и садржи:

| Улаз: | Број посебне јединице: | Етажа: | Начин коришћења посебног дела и собност: | Нето површина (m ²): |
|-------|------------------------|----------|------------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 1 | Сутерен | Вежбаоница 1 | 36,22 |
| 1 | 2 | Сутерен | Вежбаоница 2 | 36,22 |
| 1 | 1 | Приземље | Стан 1 Једноsobни стан | 40,00 |
| 1 | 2 | Приземље | Стан 2 Једноsobни стан | 40,00 |
| 1 | 3 | Спрат 1 | Стан 3 Једноsobни стан | 40,00 |
| 1 | 4 | Спрат 1 | Стан 4 Једноsobни стан | 40,00 |

| | | | | |
|---|---|-----------|--------------------|-------|
| | | | стан | |
| 1 | 5 | Поткровље | Стан 5 Троипособан | 83,48 |

укупне нето површине за стамбени објекат: 366,76 m²,

укупне бруто површине за стамбени објекат: 440,52 m².

У свему према плану посебних делова објекта, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14 број техничке документације: ППД-20230314-1, из јануара 2026. године.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4425/28 КО Чајетина (површина парцеле 595,00 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-24102-SRA-24/2024, заводни број: 351-619/2023-03 од 24.04.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Инвеститори су извршили геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од две године од дана издавања овог решења.

6. Инвеститори су у обавези да на име коначног доприноса уплате износ од **61.310,00 динара, једнократно пре правноснажности Решења о употребној дозволи**, на жиро рачун и модел за плаћање **840-741538843-29** с позивом на број **97 90035048806626**.

Образложење

Инвеститори **Зорица Чумић**, [REDACTED]
[REDACTED] **PRIVREDNO DRUŠTVO NEOUNIVERZAL DOO ZLATIBOR**, из **Чајетине-Златибор**, укица: **Врањевина**, број: **23.**, матични број правног лица: **20276177**, ПИБ: **104948389**, кроз Централни информациони систем, дана 11.02.2026. 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: 4425/28 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24102-IUP-34/2026, заводни број: 351-66/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-2696/2026, дана 18.02.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-24102-IUP-34/2026 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: 956-03-307-538/2026, дана 12.02.2026. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората**

геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-24102-IUP-34/2026 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз 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, где је одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14 број техничке документације: ППД-20230314-1, из јануара 2026. године;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 679, од 28.01.2026. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа ЂЕНИЋ из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеном објекту, израђен од стране Геодетског бироа ЂЕНИЋ из Чајетине;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o., где је одговорни пројектант Тодоровић Горан, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, број пасоша: CREP - EP000913457;

- прилози 7 изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова (ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције) на основу члана 124. став 5. Закона о планирању и изградњи;

- енергетски пасош, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o., број: CREP - EP000951511, где је одговорни пројектант Тодоровић Горан 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 **27.507,00** 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 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник