



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-38856-IUPH-21/2026

Заводни број: 351-360/2026-03

Датум: 14.08.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRADVRAČAR, из Београда, улица: Интернационалних бригада, број: 5., матични број правног лица: 21367737, ПИБ: 110606080, који је поднет преко пуномоћника Милана Никитовића, [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, 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: MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO БЕОГРАД, ВРАЌАР, из Београда, улица: Интернационалних бригада, број: 5., матични број правног лица: 21367737, ПИБ: 110606080, употребна дозвола за стамбени објект, класификационе ознаке „Б“, класификационог броја 112221, спратности објекта: Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина (површина парцеле износи 824 m²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38856-CPI-2/2023, заводни број: 351-319/2023-03 19.07.2023. године и решењу о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38856-CPA-9/2024, заводни број: 351-319/2023-03 21.05.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је димензија: 6,67м+0,68м+7,31м+8,03м+4,43м+6,67м+7,71м+0,68м+6,67м+19,13, тераса 1: 4,43м*2,08м, укупне нето површине 1242,13м², у свему према спецификацији посебних делова број 3/2024, јул 2024, израђен од стране агенције MEGA-PLAN 032, Ћаћак, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03, и садржи 4 гараже у сутерену, 3 ежбаонице у сутерену и 25 стамбених јединица и то:

1. POSEBNI DELOVI ZGRADE

ULAZ	BROJ POSEB. DELA	OZNAKA JEDINICE U GLAVNOM PROJEKTU NA OSNOVU KOGA JE OBJEKT IZGRAĐEN	SPRAT / ETAŽA	NAČIN KORIŠĆENJA POSEBNOG DELA I SOBNOST	POVRŠINA UTVRĐENA PREMEROM (NETO u m2)
1	1s	G1	SUTEREN	GARAŽA U SUTERENU	20,39
1	2s	G2	SUTEREN	GARAŽA U SUTERENU	17,40
1	3s	G3	SUTEREN	GARAŽA U SUTERENU	17,40
1	4s	G4	SUTEREN	GARAŽA U SUTERENU	20,39
1	5s	VŽ1	SUTEREN	VEŽBAONICA U SUTERENU	35,02
1	6s	VŽ2	SUTEREN	VEŽBAONICA U SUTERENU	34,44
1	7s	VŽ3	SUTEREN	VEŽBAONICA U SUTERENU	35,02
1	1	1	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN U PRIZEMLJU	35,35
1	2	2	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN U PRIZEMLJU	34,29
1	3	3	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN U PRIZEMLJU	33,48
1	4	4	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN U PRIZEMLJU	34,29
1	5	5	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN STAN U PRIZEMLJU	35,35
1	6	6	I SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA I SPRATU	35,35
1	7	7	I SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA I SPRATU	34,29
1	8	8	I SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA I SPRATU	33,48
1	9	9	I SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA I SPRATU	34,29
1	10	10	I SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA I SPRATU	35,35
1	11	11	II SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA II SPRATU	35,35
1	12	12	II SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA II SPRATU	34,29
1	13	13	II SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA II SPRATU	33,48
1	14	14	II SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA II SPRATU	34,29
1	15	15	II SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA II SPRATU	35,35
1	16	16	III SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA III SPRATU	35,35
1	17	17	III SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA III SPRATU	34,29
1	18	18	III SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA III SPRATU	33,48
1	19	19	III SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA III SPRATU	34,29
1	20	20	III SPRAT	JEDNOSOBAN STAN NA III SPRATU	35,35
1	21	21	POTKROVLJE	JEDNOSOBAN STAN U POTKROVLJU	35,35
1	22	22	POTKROVLJE	JEDNOSOBAN STAN U POTKROVLJU	34,29
1	23	23	POTKROVLJE	JEDNOSOBAN STAN U POTKROVLJU	33,48
1	24	24	POTKROVLJE	JEDNOSOBAN STAN U POTKROVLJU	34,29
1	25	25	POTKROVLJE	JEDNOSOBAN STAN U POTKROVLJU	35,35

3. Објект за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина (површина парцеле износи 824 m²), и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о измени решења о грађевинској дозволи, број

ROP-CAJ-38856-CPA-9/2024, заводни број: 351-319/2023-03 21.05.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 7-6/26 ТП Ужице, јун 2026.године, израђен од стране: "LICENCA" d.o.o., Užice, председник комисије: дипл. грађ. инж. Мирко Росић, бр. лиц. 310 4632 03, са предлогом да се за наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4466/62, 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: MODERN DESIGN CONSTRUCTION DOO BEOGRADVRAČAR, из Београда, улица: Интернационалних бригада, број: 5., матични број правног лица: 21367737, ПИБ: 110606080, поднео је захтев за издавање употребне дозволе број ROP-CAJ-38856-IUP-20/2026, који је одбачен закључком, дана 15.07.2026. године, а 20.07.2026.године, преко пуномоћника: Милана Никитовића, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева, за стамбени објекат, каласификационе ознаке „Б“, класификационог броја 112221, спратности објекта: Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4466/62, КО Чајетина (површина парцеле износи 824 m²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38856-CPA-9/2024, заводни број: 351-319/2023-03 21.05.2024. године донетог од стране овог органа, заведен под бројем ROP-CAJ-38856-IUPH-21/2026, заводни број: 351-360/2026-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-38856-IUP-20/2026, заведен под бројем : 952-04-137-14585/2026, објављен на систему цеоп, дана 06.07.2026.године, за преглед достављених елабората - геодетских радова овереног од стране геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине, у складу са чланом 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 45/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), и 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.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-3014/2026 од 27.07.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-38856-IUPH-21/2026 и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетска организација "DMP Geosystem",

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 број ROP-CAJ-38856-IUP-20/2026, и захтева за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева број ROP-CAJ-38856-IUPH-21/2026, заводни број: 351-360/2026-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1.извештај комисије за технички преглед бр. 7-6/26 ТП Ужице, јун 2026.године, израђен од стране: “LICENCA” d.o.o., Užice, председник комисије: дипл. грађ. инж. Мирко Росић, бр. лиц. 310 4632 03 , са предлогом да се за наведени стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4466/62, КО Чајетина, изда решење о употребној дозволи.

2. пројекат за извођење који се састоји од:

- главне свеска, израђена од стране: израђен је од стране агенције MEGA-PLAN 032, Čačak, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03;

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције MEGA-PLAN 032, Čačak, Svetozara Markovića 16, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03;

- пројекта конструкције, израђеног од стране агенције Projektni atelje „MS MANČIĆ“ Čačak, а главни пројектант је Иван Манчић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 2528 03;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен од стране: агенције Projektni atelje „MS MANČIĆ“ Čačak, а главни пројектант је Милан Н. Никитовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 5054 03;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен од стране „MS MANČIĆ“ Čačak, а главни пројектант је Милка Миловановић, дие- број лиценце 350 2626 03.

- пројекта електричног путничког лифта „SCHINDLER“, Beograd, а одговорно лице пројектанта и главни пројектант је Стефан Суботић „дим-број лиценце 363 I 03623;

- пројекта машинских инсталација-термотехничке инсталације и вентилација гаражног простора, израђен од стране „MS MANČIĆ“ Čačak, а главни пројектант је Ненад Видаковић, дим- број лиценце 330 F313307;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране „MS MANČIĆ“ Čačak, а главни пројектант је Милка Миловановић, дие- број лиценце 350 2626 03.

3.енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране " TELEKOMUNIKACIJA“ DOO BLACE , број EP000942678,овлашћено лице: Драгутин Дедић-број лиценце 381 032 312;

4. елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине;

5.елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције геодетске агенције „DMP Geosystems“ из Чајетине;

6. доказе о уплати прописаних такси и

7 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 86.949,10 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 **630,00** 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