



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-38798-IUP-32/2026

Заводни број: 351-365/2026-03

Датум: 17.07.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI, NOVI PAZAR, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица 07658982, ПИБ 101786596, поднетом преко пуномоћника: Душица Пенезић, [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: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI, NOVI PAZAR, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица 07658982, ПИБ 101786596, употребна дозвола за изградњу **стамбеног објекта број 2**, категорије објекта "В",

класификационе ознаке 112222 са учешћем у површини од 100%, спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38798-CRA-10/2024 заводни број: 351-264/2023-03 од 13.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је димензија: 4,30м+5,17м+2,90м+3,10м+2,61м+5,17м+4,00м+3,63м+19,47м+18,45м+9,13м+1,86м+4,80м+4,87м+11,20м+5,77м+24,75м, тераса 1: 3,10м*1,45м, тераса2: 4,95м*1,60м, тераса 3:2,00м*1,30м, укупне нето површине: 3.619,42м², у свему према спецификацији посебних делова, израђен од стране "LICENCA" d.o.o Užice, израдила: Катарина Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03 **по којој садржи 61 стамбену јединицу и 27 гаражних места и то:**

Улаз 1 Стан број 1 S1 Сутерен ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.41

Улаз 1 Стан број 2 S2 Сутерен ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 45.36

Улаз 1 Стан број 3 S3 Сутерен ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 34.52

Улаз 1 Стан број 4 S4 Сутерен ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 36.99

Улаз 1 Стан број 5 S5 Сутерен ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.42

Улаз 1 Стан број 6 S6 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.65

Улаз 1 Стан број 7 S7 Приземље ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 48.42

Улаз 1 Стан број 8 S8 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 36.96

Улаз 1 Стан број 9 S9 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.92

Улаз 1 Стан број 10 S10 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.84

Улаз 1 Стан број 11 S11 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.41

Улаз 1 Стан број 12 S12 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.56

Улаз 1 Стан број 13 S13 Приземље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.85

Улаз 1 Стан број 14 S14 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.95

Улаз 1 Стан број 15 S15 1.Спрат ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 48.20

Улаз 1 Стан број 16 S16 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 36.90

Улаз 1 Стан број 17 S17 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.76

Улаз 1 Стан број 18 S18 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.01

Улаз 1 Стан број 19 S19 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.36

Улаз 1 Стан број 20 S20 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 37.70

Улаз 1 Стан број 21 S21 1.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.79

Улаз 1 Стан број 22 S22 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.85

Улаз 1 Стан број 23 S23 2.Спрат ДВОСОБАН СТАН 2.0 48.47

Улаз 1 Стан број 24 S24 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 36.63

Улаз 1 Стан број 25 S25 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.01

Улаз 1 Стан број 26 S26 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.25

Улаз 1 Стан број 27 S27 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0 38.01

Улаз 1 Стан број 28 S28 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 37.57

Улаз 1 Стан број 29 S29 2.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.91

Улаз 1 Стан број 30 S30 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН 1.0, 38.74

Улаз 1 Стан број 31 S31 3.Спрат ДВОСОБАН СТАН 2.0 , 48.73

Улаз 1 Стан број 32 S32 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.00

Улаз 1 Стан број 33 S33 3.Спрат, ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.33

Улаз 1 Стан број 34 S34 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.36

Улаз 1 Стан број 35 S35 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.56

Улаз 1 Стан број 36 S36 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.60

Улаз 1 Стан број 37 S37 3.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 39.00

Улаз 1 Стан број 38 S38 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.66

Улаз 1 Стан број 39 S39 4.Спрат ДВОСОБАН СТАН, 2.0, 48.49

Улаз 1 Стан број 40 S40 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 36.97

Улаз 1 Стан број 41 S41 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.13

Улаз 1 Стан број 42 S42 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.02

Улаз 1 Стан број 43 S43 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.30

Улаз 1 Стан број 44 S44 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 37.57

Улаз 1 Стан број 45 S45 4.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.85

Улаз 1 Стан број 46 S46 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 39.46

Улаз 1 Стан број 47 S47 5.Спрат ДВОСОБАН СТАН, 2.0 , 48.53

Улаз 1 Стан број 48 S48 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 36.92

Улаз 1 Стан број 49 S49 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.10

Улаз 1 Стан број 50 S50 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.93

Улаз 1 Стан број 51 S51 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.46

Улаз 1 Стан број 52 S52 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.48

Улаз 1 Стан број 53 S53 5.Спрат ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.49

Улаз 1 Стан број 54 S54 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 38.35

Улаз 1 Стан број 55 S55 Поткровље ДВОСОБАН СТАН, 2.0 , 48.31

Улаз 1 Стан број 56 S56 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 36.61

Улаз 1 Стан број 57 S57 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.81

Улаз 1 Стан број 58 S58 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.66

Улаз 1 Стан број 59 S59 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 38.66

Улаз 1 Стан број 60 S60 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0 , 37.36

Улаз 1 Стан број 61 S61 Поткровље ЈЕДНОСОБАН СТАН, 1.0, 37.07

Улаз 1 Вежбаоница 1 V1 Suteran Vežbaonica sa 3 просторије (0.3) 38.17

Улаз 1 Вежбаоница 2 V2 Suteran Vežbaonica sa 7 просторија (0.7) 78.32

Улаз 2 гаражно место 1 РМ 1 Подрум-1 Једно гаражно место (0.1), 14.15

Улаз 2 гаражно место 2 РМ 2 Подрум-1 Једно гаражно место(0.1), 14.15

Улаз 2 гаражно место 3 РМ 3 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1), 14.15

Улаз 2 гаражно место 4 РМ 4 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1), 14.15

Улаз 2 гаражно место 5 РМ 5 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1), 13.50

Улаз 2 гаражно место 6 РМ 6 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 13.50

Улаз 2 гаражно место 7 РМ 7 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 15.00

Улаз 2 гаражно место 8 РМ 8 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 15.00

Улаз 2 гаражно место 9 РМ 9 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 15.00

Улаз 2 гаражно место 10 РМ 10 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 15.00

Улаз 2 гаражно место 11 РМ 11 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.60

Улаз 2 гаражно место 12 РМ 12 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.60

Улаз 2 гаражно место 13 РМ 13 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.60

Улаз 2 гаражно место 14 РМ 14 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.60

Улаз 2 гаражно место 15 РМ 15 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.20

Улаз 2 гаражно место 16 РМ 16 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 14.20

Улаз 2 гаражно место 17 РМ 17 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 11.00

Улаз 2 гаражно место 18 РМ 18 Подрум-1 Једно гаражно место (0.1) 13.50

Улаз 2 гаражно место 19 РМ 19 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 16.70

Улаз 2 гаражно место 20 РМ 20 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 19.60

Улаз 2 гаражно место 21 РМ 21 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 22 РМ 22 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 23 РМ 23 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 24 РМ 24 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 25 РМ 25 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 26 РМ 26 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.50

Улаз 2 гаражно место 27 РМ 27 Подрум-1 Једно гаражно место, (0.1) 12.30

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), и изведен је у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број ROP-CAJ-38798-CPA-10/2024 заводни број: 351-264/2023-03 од 13.09.2024. године, донетог од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта, бр. 2-12/25 ТП, 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 4538/6 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: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE PREMIJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, NOVI PAZAR, из Новог Пазара, Мур бб, матични број правног лица 07658982, ПИБ 101786596, преко пуномоћника: Душица Пенезић, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 30.06.2026. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за изградњу **стамбеног објекта број 2**, категорије објекта "В", класификационе ознаке 112222 са учешћем у површини од 100%, спратности: подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4538/6 КО Чајетина (укупна површина парцеле износи 2651м²), на основу правоснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38798-CPA-10/2024 заводни број: 351-264/2023-03 од 13.09.2024. године, донетог од стране овог органа., заведен под бројем ROP-CAJ-38798-IUP-32/2026, заводни број: 351-365/2026-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-14345/2026 од 03.07.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-38798-IUP-32/2026, и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације: ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА из Чајетине који се односе на снимање изведеног стања објекта бр.2 на катастарској парцели број: 4578/266 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 956-03-307-2721/2026 од 10.07.2026. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-38798-IUP-32/2026, и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске организације: ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА из Чајетине 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-38798-IUP-32/2026, заводни број: 351-365/2026-03., 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. 2-12/25 ТП, 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 4538/6 КО Чајетина, изда решење о употребној дозволи.

- пројекат за извођење се састоји од

- главна свеска, израђена од стране: Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн, број техничке документације 02- 06/2024, јул 2024.године. одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03 ;;

- пројекат архитектуре, Катарина Стефановић ПР "ARCHILINE" Ужице, Београдска број 19, Биро за пројектовање и дизајн, број техничке документације 02- 06/2024, јул 2024.године. одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Стефановић Катарина дипл.инж.арх. -број лиценце 300 1993 03 ;;

- пројекта конструкције, израђеног од стране бироа за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Немање Браловића дипл.грађ.инж., број лиценце 411101233 19;;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен од стране бироа за пројектовање и дизајн "Archiline", из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Слободана Радивојевића дипл.грађ.инж., број лиценце 314 B714 05;;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен од стране: SAVO CRNIĆ PR inženjerske usluge SAC, потписан од стране одговорног пројектанта Глишовић Дејан , број лиценце 350 7687 04;
- пројекат електроенергетских инсталација слабе струје, израђен од стране : SAVO CRNIĆ PR inženjerske usluge SAC, потписан од стране одговорног пројектанта Глишовић Дејан , број лиценце 353 P166 16;
- пројекат машинских инсталација вентилација , израђен од стране "Termo concept" doo, из Ужица, потписан од стране одговорног пројектанта Драгомира Аћимовића дипл.маш.инж., број лиценце 330 B489 05;
- пројекат лифта, израђен од стране "Lifttech", из Београда, потписан од стране одговорног пројектанта Александра Стефановића дипл.инж.маш., број лиценце 333 H486 09 и одговорног пројектанта Милана Чворовића дипл.инж.ел. 350 5855 03;
- енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране " TELEKOMUNIKACIJA“ DOO BLACE, број EP000935760;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске организације: ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА из Чајетине
- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске организације: ГЕОДЕТСКИ БИРО ЧАЈЕТИНА из Чајетине;
- извештај о поступању уређивања грађевинског земљишта ;
- уплата за недостајућа 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 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 253.358,00 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 **630,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

Снежана Марјановић с.м.и..грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник