



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-12926-IUP-24/2026

Заводни број: 351-31/2026-03

28.01.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда (Звездара), улица: Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738, које по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO ЋАЋАК**, из Чачка, улица: Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347; ПИБ: 101111788, 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев број: РОР-САЈ-12926-IUP-24/2026, за издавање решења о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат број 2- ФАЗА 2, изграђеном, на

катастарској парцели број: 7515 КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Општинској управи Чајетина, је дана 27.01.2026. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре (ЦЕОП), поднет захтев за издавање решења о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат број 2- ФАЗА 2, изграђеном, на катастарској парцели број: 7515 КО Чајетина, од стране инвеститора **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда (Звездара), улица: **Пере Вељаковића, број: 16., спрат: 2., број стана: 9., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, поднет преко пуномоћника **ПРОЈЕКТНИ БИРО DOO ЋАЏАК**, из Чачка, улица: **Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347; ПИБ: 101111788**.

Надлежни орган је приликом прегледа документације достављене уз захтев и увидом у досије предмета на систему за електронско подношење захтева (ЦИС) установио следеће недостатке:

1. нису приложени докази о уплатама прописаних такси и накнада за подношење захтева, за издавање решења о употребној дозволи,
2. приликом попуњавања електронског поднеска Надлежном Органу, пуномоћник подносиоца захтева се позвао на број измене дозволе која је касније накнадно измењена те није валидан докуменат за поступање по поднетом захтеву,
3. пред овом управом и Надлежним органом води се поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, поднет 03.12.2025. у конкретном случају ИЈО ЈКП „ВОДОВОД ЗЛАТИБОР“, који није окончан позитивним исходом, *или* **обавештењем о прикључењу**,
4. достављени извештај комисије за технички пријем садржи погрешне податке и то о:
 - a. намени објекта,
 - b. броју објекта на предметној грађевинској парцели,
 - c. спратности објекта,
5. достављени ПЗИ пројекат лифта садржи погрешне податке и то о:
 - a. намени објекта,
 - b. броју објекта на предметној грађевинској парцели,
 - c. спратности објекта,
 - d. самим тим ПЗИ пројекта лифта нема пуну висину дизања,
6. достављени ПЗИ пројекта конструкције садржи погрешне податке и то о:
 - a. намени објекта,
 - b. броју објекта на предметној грађевинској парцели,
 - c. спратности објекта,
 - d. самим тим ПЗИ пројекта конструкције не садржи статичке утицаје додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
7. достављени извештај о завршној контроли лифта садржи погрешне податке и то о:
 - a. намени објекта,
 - b. броју објекта на предметној грађевинској парцели,
 - c. спратности објекта,
 - d. самим тим извештај о завршној контроли лифта нема пуну висину додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
8. достављени ПЗИ телекомуникација и сигналних инсталација садржи погрешне податке и то о:

- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. самим тим ПЗИ пројекта телекомуникација и сигналних инсталација не садржи разводе телекомуникација и сигналних инсталација додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
9. достављени ПЗИ електроенергетских инсталација садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. самим тим ПЗИ пројекта телекомуникација и сигналних инсталација не садржи разводе електроенергетских инсталација додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
10. достављени елаборат геодетских радова за изведени објекат садржи погрешне податке и то о:
- a. спратности објекта,
 - b. фази објекта,
11. достављени елаборат посебних делова за изведени објекат садржи погрешне податке и то о:
- a. броју предметне грађевинске парцеле,
 - b. у изјави одговорног пројектанта спратност и број предметне грађевинске парцеле,
 - c. подацима о спратности,
 - d. подацима о броју предметне грађевинске парцеле,
 - e. намени предметног објекта,
 - f. подаци о посебним деловима објекта не садрже станове са додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
 - g. нето корисна површина је мања од одобрене изменом решења о грађевинској дозволи,
 - h. графички прилози гаражних места:
 - i. нумерисати у смеру кретања казаљке на сату, арапским бројевима од 1 до n,
 - ii. дати димензије горенаведених, као и остава и комуникација,
 - a. графички прилози стамбених јединица:
 - i. дати димензије горенаведених, вежбаоница и комуникација,
 - j. нема делова са додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
12. достављени енергетски пасош садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. броју предметне грађевинске парцеле,
13. достављена изјава о кретању отпада:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. броју предметне грађевинске парцеле,
 - d. ROP броју решења о грађевинској дозволи,
 - e. заводног броја надлежног органа решења о грађевинској дозволи,
 - f. датуму решења о грађевинској дозволи,
14. све достављене изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова, на основу члана 128. Закона о планирању и изградњи:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. броју предметне грађевинске парцеле,
15. достављено овлашћење уа подношење захтева садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,

- b. спратности објекта,
16. достављени ПЗИ архитектуре садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. самим тим ПЗИ пројекта архитектуре делове са додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
17. достављени плавна свеска садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
18. достављени ПЗИ машинских инсталација садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. самим тим ПЗИ пројекта машинских инсталација не садржи разводе машинских инсталација додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
19. достављени ПЗИ хидротехничких инсталација садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. самим тим ПЗИ пројекта хидротехничких инсталација не садржи разводе хидротехничких инсталација додатих спратова одобрених изменом решења о грађевинској дозволи,
20. достављени главни пројекат заштите од пожара садржи погрешне податке и то о:
- a. намени објекта,
 - b. спратности објекта,
 - c. број предметне катастарске парцеле,
21. потписник пројектне докементације Драган Јаковљевић:
- a. није активни члан Инжењерске Коморе Србије,
 - b. не поседује важећи валидан електронски сертификат.

Имајући у виду да уз захтев нису испуњени сви формални захтеви прописани чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023), овај орган је донео одлуку као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања акта из ст. 1. и 2. овог члана, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Ако уз усаглашени захтев из става 6. овог члана подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из става 6. овог члана.

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