



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-37043-IUP-21/2026

Заводни број: 351-325/2026-03

17.06.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **CBS COMPANY društvo sa ograničenom odgovornošću Beograd-Zvezdara**, Београд-Звездара, улица: Брсјачка, број: 18., сутерен, матични број правног лица: 20948744, ПИБ: 108188148, 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-37043-IUP-21/2026, заводни број: 351-325/2026-03, за издавање решења о употребној дозволи за изграђени реконструисани и дограђени део стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 7401 КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Општинској управи Чајетина, је дана 16.06.2026. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре (ЦЕОП), поднет захтев за издавање решења о употребној дозволи за изграђени реконструисани и дограђени део стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 7401 КО Чајетина, од стране инвеститора **CBS COMPANY društvo sa ograničenom odgovornošću Beograd-Zvezdara**, Београд-Звездара, улица: Брсјачка, број: 18., сутерен, матични број правног лица: 20948744, ПИБ: 108188148, које по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO ЋАЏАК**, из Чачка, улица: Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347, ПИБ: 101111788.

1. у енергетском пасошу стамбене зграде уочене су следеће неправилности:
 - a. насловна страна поље зграда *није у складу са издатим актима и решењима Надлежног органа и ИЈО*,
 - b. извођач НЕПОЗНАТ, *супротно достављеним прилозима 7.*,
 - c. исти енпотпун, *испуњава Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон, 111/2022 и 102/2025)*,
2. план посебних делова зграде (етажирање):
 - a. *не може да овери лице са лиценцом Инжењерске Коморе Србије ГИ 04-01.2*,
 - b. у делу графичка документација, *нису јасно видљиве димензије просторија са наменама, као и заједничких комуникација, које су предмет издавања овог решења*,
3. елаборат геодетских радова за слеме израђен од стране ГЕОПРОЈЕКТ није комплетан и није потписан валидним електронским сертификатом именованог лица са геодетском лиценцом првог реда, *те Надлежни орган нема основа за поступање ка Служби за катастар непокретности*,
4. изјава, односно документ о кретању отпасног отпада садржи старе чланове ЗПИ,
5. у главној свесци ПЗИ:
 - a. стари чланови ЗПИ,
 - b. су побројани ПЗИ пројекти *који нису у сагласности са документом Надлежног органа на који се пуномоћник подносиоца захтева приликом испуне електронског поднеска кроз ЦИС ка Надлежном Органу*,
 - c. на основу члана 3. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 и 96/2023) *одговорно лице пројектанта неопходно је да приликом израде техничке документације испошује овај члан и став правилника и то да користи униформне фонтове*,
 - d. достављена електронска документа изузев докумената из става 4. овог члана *морају бити дигитално читљива (без комплексних форматирања, коришћења нестандартних фонтова, слика скенираних докумената, шифровања или заштите документа исл.), тако да је могуће копирање садржаја из истих, као и претрага текста*,
 - e. није израђен по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96 од 2. новембра 2023. године),
6. у пројекту архитектуре ПЗИ:
 - a. стари чланови ЗПИ,
 - b. на основу члана 3. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 и

96/2023) *одговорно лице пројектанта неопходно је да приликом израде техничке документације испошуге овај члан и став правилника и то да користи униформне фонотве,*

- c. достављена електронска документа изузев докумената из става 4. овог члана *морају бити дигитално читљива (без комплексних форматирања, коришћења нестандардних фонтова, слика скенираних докумената, шифровања или заштите документа исл.), тако да је могуће копирање садржаја из истих, као и претрага текста,*
 - d. није израђен по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96 од 2. новембра 2023. године),
7. у пројекту конструкције ПЗИ:
- a. стари чланови ЗПИ,
 - b. на основу члана 3. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 и 96/2023) *одговорно лице пројектанта неопходно је да приликом израде техничке документације испошуге овај члан и став правилника и то да користи униформне фонотве,*
 - c. достављена електронска документа изузев докумената из става 4. овог члана *морају бити дигитално читљива (без комплексних форматирања, коришћења нестандардних фонтова, слика скенираних докумената, шифровања или заштите документа исл.), тако да је могуће копирање садржаја из истих, као и претрага текста,*
 - d. није израђен по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96 од 2. новембра 2023. године),
8. у пројекту хидротехничких инсталација ПЗИ:
- a. стари чланови ЗПИ,
 - b. на основу члана 3. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 и 96/2023) *одговорно лице пројектанта неопходно је да приликом израде техничке документације испошуге овај члан и став правилника и то да користи униформне фонотве,*
 - c. достављена електронска документа изузев докумената из става 4. овог члана *морају бити дигитално читљива (без комплексних форматирања, коришћења нестандардних фонтова, слика скенираних докумената, шифровања или заштите документа исл.), тако да је могуће копирање садржаја из истих, као и претрага текста,*
 - d. није израђен по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96 од 2. новембра 2023. године),
9. све изјаве или ти прилози 7. стари чланови ЗПИ.

Имајући у виду да уз захтев нису испуњени сви формални захтеви прописани чланом 45. 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 решења из става 1. овог члана поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 43. став 2. тачка б) 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 накнада наведених у члану 43. став 2. тачка б) овог правилника.

Ако надлежни орган у поступку по захтеву из става 2. овог члана, не дозволи употребу објекта, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења, наведене у члану 43. став 2. тачка б) овог правилника, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку.

Како је подносилац захтева искористио право подношења усаглашеног захтева, а није уклонио све формалне недостатке услед којих је првобитно одбачен, усаглашени захтев Надлежни Орган одбија решењем.

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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник