



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа,
Одељење за грађевинске и стамбене послове
Број предмета: ROP-CAJ-12926-IUP-38/2026
Заводни број: 351-508/2026-03
Датум: 17.09.2026. године
Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора BUILD.ing DOO Beograd, матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вељковића 16, Београд (Звездара), поднетом преко пуномоћника Јелице Пашић Јовановић, [REDACTED] ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 62/2023 и 91/2025), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору BUILD.ing DOO Beograd, матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вељковића 16, Београд (Звездара), употребна дозвола за део стамбеног објекта број 2, ФАЗА 1, у насељеном месту Златибор, изграђеног на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина, која се односи на промену намене две вежбаонице у стамбени простор – два стана (С04 и С05), на етажи сутерена, без извођења грађевинских радова, на основу правноснажног Решења о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-31/2026, заводни број 351-428/2026-03 од 27.08.2026. године.

За стамбени објекат број 2, ФАЗА 1, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина, издато је Решење о употребној дозволи број 351-31/2026-03 од 03.06.2026. године и Решење о измени решења о употребној дозволи број 351-31/2026-03 од 14.07.2026. године.

2. Део стамбеног објекта за који се издаје ова употребна дозвола односи се на:

УЛАЗ Број посебног дела Начин коришћења и структура Етажа Нето површина (m²)

1	4	Стан 04 – једноособан стан	Сутерен 30,02
---	---	----------------------------	---------------

1	5	Стан 05 – једноособан стан	Сутерен 30,82
---	---	----------------------------	---------------

УКУПНО			60,84
--------	--	--	-------

У свему према Плану посебних делова објекта, број техничке документације ИДП-20260608-1, септембар 2026. године, израђеном од стране Бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх., лиценца број 300 Р985 18.

3. Укупна нето површина два посебна дела износи 60,84 m².

4. Одређује се гарантни рок за предметне делове објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор BUILD.ing DOO Београд, матични број: 21716928, ПИБ: 112671738, Пере Вељковића 16, Београд (Звездара), преко пуномоћника Јелице Пашић Јовановић, поднео је кроз Централни информациони систем захтев за издавање употребне дозволе за промену намене две вежбаонице у стамбени простор – два стана (С04 и С05), на етажи сутерена стамбеног објекта број 2, ФАЗА 1, на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина, без извођења грађевинских радова.

Решењем о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-31/2026, заводни број 351-428/2026-03 од 27.08.2026. године, одобрена је промена намене две вежбаонице у стамбени простор – два стана (С04 и С05). Саставни део решења чини Идејни пројекат број ИДП-20260608, август 2026. године, одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, мастер инж. архитектуре, лиценца број 300 Р985 18.

За наведено решење издата је потврда правноснажности број ROP-CAJ-12926-GR-35/2026, заводни број 351-428/2026-03 од 03.09.2026. године, а пријава радова евидентирана је под бројем ROP-CAJ-12926-WA-36/2026, заводни број 351-428/2026-03 од 03.09.2026. године.

Према Плану посебних делова објекта, променом намене формиране су две стамбене јединице у сутерену: стамбена јединица 4 нето површине 30,02 m² и стамбена јединица 5 нето површине 30,82 m², укупно 60,84 m².

Ово Одељење је утврдило 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, број техничке документације ИДП-20260608-1, септембар 2026. године, израђен од стране Бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор;

- потврда одговорног извођача Драгана Јаковљевића, дипл. инж. арх., лиценца број 400Л25818, о подобности предметног дела објекта за употребу;
- Решење о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-31/2026, заводни број 351-428/2026-03;
- потврда правноснажности број ROP-CAJ-12926-GR-35/2026;
- потврда пријаве радова број ROP-CAJ-12926-WA-36/2026;
- докази о уплати прописаних такси и накнада;
- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и утврдио да су услови испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 62/2023 и 91/2025), донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћује се на основу Закона о републичким административним таксама, а такса за централну евиденцију у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 4.270,00 динара наплаћује се 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, 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник