



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-12926-IUP-37/2026

Заводни број: 351-499/2026-03

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:

Р Е Ш Е Њ Е

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, на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина, за промену намене таванског простора у стамбени простор, у улазу број 1, са формирањем четири нове стамбене јединице у етажи Поткровље 2, на основу правноснажног Решења о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-32/2026, заводни број 351-429/2026-03 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. Након предметне промене намене објекат има спратност ПО+СУ+ПР+4С+ПК+ПК2.

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 (m ²)
1	42	Стамбена јединица 42 – једноособан стан	Пк2	45,27
1	43	Стамбена јединица 43 – једноособан стан	Пк2	41,33
1	44	Стамбена јединица 44 – једноособан стан	Пк2	46,72
1	45	Стамбена јединица 45 – једноособан стан	Пк2	36,76
УКУПНО				170,08

У свему према Плану посебних делова објекта, број техничке документације ИДП-20260807-1, 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 новоформианих посебних делова – четири стамбене јединице – износи 170,08 m².

4. Одређује се гарантни рок за изведене радове 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 Општинској управи Чајетина, Одељењу за грађевинске и стамбене послове, захтев за издавање употребне дозволе за промену намене таванског простора у стамбени простор у стамбеном објекту број 2 – фаза 1, на катастарској парцели број 7515 КО Чајетина.

Решењем о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-32/2026, заводни број 351-429/2026-03 од 27.08.2026. године, одобрено је извођење радова на промени намене

тавана у стамбени простор. Саставни део тог решења је Идејни пројекат број ИДП-20260807-1, август 2026. године, израђен од стране Бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор, одговорни пројектант Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх., лиценца број 300 P985 18.

За наведено решење издата је потврда правноснажности број ROP-CAJ-12926-GR-33/2026, заводни број 351-429/2026-03 од 01.09.2026. године, а почетак извођења радова пријављен је потврдом број ROP-CAJ-12926-WA-34/2026, заводни број 351-429/2026-03 од 02.09.2026. године.

Према достављеној документацији, променом намене помоћних простора на етажи Поткровље 2 формиране су четири нове стамбене јединице: стан 42 нето површине 45,27 m², стан 43 нето површине 41,33 m², стан 44 нето површине 46,72 m² и стан 45 нето површине 36,76 m², укупне нето површине 170,08 m².

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена следећа документација:

- План посебних делова објекта, број техничке документације ИДП-20260807-1, септембар 2026. године, „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор;
- потврда одговорног извођача Драгана Јаковљевића, дипл. инж. арх., лиценца број 400Л25818, да су радови изведени у свему према одобреном решењу и техничкој документацији;
- Решење о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-12926-ISAW-32/2026, заводни број 351-429/2026-03;
- потврда правноснажности број ROP-CAJ-12926-GR-33/2026;
- потврда пријаве радова број ROP-CAJ-12926-WA-34/2026;
- 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 11 900,00 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