

 [https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina\\_0\\_1.png](https://cajetina.org.rs/sites/default/files/grbcajetina_0_1.png)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа,  
Одељење за грађевинске и стамбене послове  
Број предмета : ROP-CAJ-43002-IUP-4/2026  
Заводни број: 351-81/2026-03  
Датум: 13. 03. 2026.године  
Александра Карађорђевића број 34  
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Ане Вујичић [REDACTED] [REDACTED] поднетог од стране пуномоћника Јелице Пашић Јовановић, [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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023) доноси

## Р Е Ш Е Њ Е

О

### УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**И.ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Ани Вујичић [REDACTED] [REDACTED] употребна дозвола за стамбени објекат на новопроектваној етажи поткровља у стамбеном објекту категорије „В“ класификационе ознаке 112221, спратности СУ+ПР+2СП+ПО, на катастарској парцели број 4577/192 КО Чајетина (површина парцела износи 663 м<sup>2</sup>) за који је издата употребна дозвола број ROP-CAJ-32016-IUP-1/2018, заводни број: 351-468/2018-03 од 05. новембра 2018.

**II. Мења се површина већ уписаног посебног дела број 15 и нето површина стамбене јединице на два нивоа (дуплеке) за који се издаје ова употребна дозвола сада износи 56,23м<sup>2</sup>.**

III. Посебни делови зграде за које је издато решење о употребној дозволи садрже 17 стамбених јединица:

<b>УЛАЗ</b>	<b>Број посебне јединице</b>	<b>Ознака посебне јединице у пројекту</b>	<b>Спрат Етажа</b>	<b>Начин коришћења посебног дела и собност</b>	<b>Површина нето</b>
1	1	Стан 1	СУТЕРЕН	Једноипособан стан у сутерену	38,95m <sup>2</sup>
1	2	Стан 2	СУТЕРЕН	Једноипособан стан у сутерену	42,67m <sup>2</sup>
1	3	Стан 3	СУТЕРЕН	Двоипособан стан у сутерену	59,14m <sup>2</sup>
1	4	Стан 4	ПРИЗЕМЉЕ	Једноипособан стан у сутерену	42,51m <sup>2</sup>
1	5	Стан 5	ПРИЗЕМЉЕ	Једноипособан стан у сутерену	40,54m <sup>2</sup>
1	6	Стан 6	ПРИЗЕМЉЕ	Једноипособан стан у сутерену	32,00m <sup>2</sup>
1	7	Стан 7	ПРИЗЕМЉЕ	Двоипособан стан у приземљу	46,01m <sup>2</sup>
1	8	Стан 8	ПРИЗЕМЉЕ	Једноипособан стан у приземљу	36,97m <sup>2</sup>
1	9	Стан 9	I СПРАТ	Двоипособан стан на I спрату	47,00m <sup>2</sup>
1	10	Стан 10	I СПРАТ	Једноипособан стан у сутерену	43,04m <sup>2</sup>

1	11	Стан 11	I СПРАТ	Једноипособан стан у сутерену	43,00m <sup>2</sup>
1	12	Стан 12	I СПРАТ	Двоипособан стан на I спрату	46,00m <sup>2</sup>
1	13	Стан 13	I СПРАТ	Једноипособан на I спрату	40,63m <sup>2</sup>
1	14	Стан 14	II СПРАТ	Двособан стан на II спрату	48,18m <sup>2</sup>
1	15	Стан 15	II СПРАТ	Једноипособан стан на II спрату	43,24m <sup>2</sup>
1	16	Стан 16	II СПРАТ	Једноипособан стан на II спрату	42,91m <sup>2</sup>
1	17	Стан 17	II СПРАТ	Двособан стан на II спрату	46,29m <sup>2</sup>

ЕТАЖА	НЕТО	БРУТО	БРГП	Посебни делови зграде
СУТЕРЕН	226.58 м <sup>2</sup>	38.57 м <sup>2</sup>	–	
ПРИЗЕМЉЕ	235.27 м <sup>2</sup>	203.89 м <sup>2</sup>	203.89 м <sup>2</sup>	
1. СПРАТ	246.42 м <sup>2</sup>	197.46 м <sup>2</sup>	197.46 м <sup>2</sup>	
2. СПРАТ	193.50 м <sup>2</sup>	197.46 м <sup>2</sup>	197.46 м <sup>2</sup>	
ПОТКРОВЉЕ	14.76 м <sup>2</sup>	25.39 м <sup>2</sup>	25.39 м <sup>2</sup>	25.39м <sup>2</sup>
УКУПНО ПОВРШИНЕ	916.53 м <sup>2</sup>	1083.69 м <sup>2</sup>	819.84 м <sup>2</sup>	25.39м <sup>2</sup>

Нето површина објекта: 916.53м<sup>2</sup>

#### IV.Новопроектовани посебни делови за које се издаје ова употребна дозвола:

Назив и ознака посебног дела	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стамбена јединица 15	2.спрат и поткровље	Двособан стан	56,23м <sup>2</sup>

У свему према плану посебних делова објекта израђен од стране Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор, где је одговорно лице и главни пројекта: Јелица Пашић Јовановић маст.инж.арх.

V.Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

VI.Минимални гарантни рок за објекте из утврђује се на основу Правилника о садржини и начину вршењу техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини и предлогу комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", БР.27/15, 29/16, 78/2019 и 6/2024.

### **Образложење**

Инвеститор, Ана Вујичић [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 18.02.2026.године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев број ROP-CAJ-43002-IUP-4/2026, заводни број: 351-81/2026-03, за издавање решења о употребној дозволи за стамбени објекат где је извршена промена намене из таванског простора у стамбени, у стамбеном објекту категорије „В“, класификационе ознаке 112221, спратности СУ + ПР +2СП + ПО, на катастарској парцели број 4577/192 КО Чајетина.

На објекту је извршена промена намене таванског простора на етажи поткровља у део стана бр. 15, чија се основна површина налази на етажи другог спрата и са новопроектваном површином чини стамбену јединицу на 2 нивоа (дуплекс). Овом променом се није мењао ни спољашњи изглед објекта ни габарит објекта.

Зграда има Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-32016-IUP-1/2018, Заводни број: 351-468/2018-03, 05. новембар 2018. Године, које је издала Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1.План посебних делова објекта израђен Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор где је одговорно лице пројекта: Јелица Пашић Јовановић маст.инж.арх са бројем лиценце 300 Р985 18.

2.Уговор о купопродаји стана у изградњи од 26.10.2018.године.

3.Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,

4.Пуномоћје за заступање.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019, 96/23) и 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 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

**Накнада за централну евиденцију** прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", број 131/2022) **наплаћена је.**

**Републичке административне таксе за ово решење наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн. 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин.износ и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.износа.).

Локална административна такса у износу од 3.936,10 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840- 742251843-73, позив на број 97 6403504880, прималац Буџет СО Чајетина.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ:

*Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

*Снежана Марјановић с.м.и.г.*

Начелник Општинске управе,

*Вељко Радуловић дипл.правник*