



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-22300-IUP-51/2026

Заводни број: 351-406/2026-03

Датум: 03.08.2026. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне ТравеБистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, поднетом преко пуномоћника Зорана Павловића, [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, 31/19, 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

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне Траве, Бистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, употребна дозвола за део_стамбеног објекта 3, фаза 2, који је изграђен на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина а која се односи на:

- промену намене вежбаонице B1 у стамбени простор, без извођења грађевинских радова,(у стан 31),

- промену намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова

- промену намене таванског простора (ПК2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , са извођењем грађевинских радова,

при чему, наведени стамбени објекат 3, фаза 2, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени, има спратност: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + Пк1+Пк2, а на основу правноснажних решења одобрењу за извођење радова:

- ROP-CAJ-22300-ISAW-44/2025,заводни број: 351-914/2025-03 од 20.01.2026. године
- ROP-CAJ-22300-ISAW-46/2026, заводни број: 351-28/2026-03 од 24.02.2026. године
- ROP-CAJ-22300-ISAW-48/2026,заводни број: 351-230/2026-03 од 20.05.2026. године

За наведени стамбени објекат број 3, фаза 2, који је изграђен на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, издата је употребна дозвола број 351- 651/2025-03 од 17.10.2025.године.

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

УЛАЗ	Број посебног дела објекта	Начин коришћења и структура	Етажа	Нето површина (m ²)
1	31	Стан 31- једнособни стан	Су	35.53 m ²
1	32	Стан 32- гарсоњера	Су	27.58 m ²

1	33	Стан 33- двоипособан стан	Пк2	62.33 m ²
1	34	Стан 34 двоипособан стан	Пк2	62.33 m ²
УКУПНО				187,77m ²

У свему према спецификацији посебних делова израђеним од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА, број техничке документације ППД- 20210909-4, мај 2026. год. , где је одговорно лице пројектанта: Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. За стамбени објект број 3, фаза 2, који је изграђен на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, а који је предмет измене, издата је употребна дозвола број 351-651/2025-03 од 17.10.2025.године.

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор: OPŠTA SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA IZ GRAĐEVINSKOG ZANATSTVA DOJČINOVIĆ GRADNJA DOJČINOVIĆ DALIBOR PR BISTRICA, из Црне ТравеБистрица, матични број правног лица: 54760507, ПИБ: 102568790, преко пуномоћника Зорана Павловића, [REDACTED] поднео је кроз Централни информациони систем, дана 29.07.2026.године, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе , која се односи на промену намене вежбаонице В1 у стамбени простор, без извођења грађевинских радова,(у стан 31), промену намене скијашнице у стамбени простор - стамбену јединицу (стан 32) која се налази на етажи сутерена , са извођењем грађевинских радова, промену намене таванског простора (Пк2) у стамбени простор –две стамбене јединице(стан 33 и 34) , са извођењем грађевинских радова, на стамбеном објекту број 3, фаза 2, који је изграђен на катастарској парцели број: 7430, КО Чајетина, при чему новопројектовани објект, након адаптације и промене намене таванског простора у стамбени, има спратност: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + Пк1+Пк2 а на основу правноснажних решења одобрењу за извођење радова: ROP-CAJ-22300-ISAW-44/2025,заводни број: 351-

914/2025-03 од 20.01.2026. године, ROP-CAJ-22300-ISAW-46/2026, заводни број: 351-28/2026-03 од 24.02.2026. године, ROP-CAJ-22300-ISAW-48/2026, заводни број: 351-230/2026-03 од 20.05.2026. године, заведен под бројем: ROP-CAJ-22300-IUP-51/2026, заводни број: 351-406/2026-03.

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, , „ГИТЕРИНГ ПРО“ ДОО ЧАЈЕТИНА, број техничке документације ППД- 20210909-4, мај 2026. год. , где је одговорно лице пројектанта: Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.
- потврда одговорног извођача да су наведени радови извршени према техничкој документацији која је саставни део Решења о одобрењу грађевинских радова број ROP-CAJ-22300-ISAW-44/2025, заводни број: 351-914/2025-03 од 20.01.2026. године, ROP-CAJ-22300-ISAW-46/2026, заводни број: 351-28/2026-03 од 24.02.2026. године и ROP-CAJ-22300-ISAW-48/2026, заводни број: 351-230/2026-03 од 20.05.2026. године,
- извештај о поступању уређивања грађевинског земљишта и за недостајућа паркинг места;
- доказе о уплати прописаних такси и
- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном 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. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи ('Сл. 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 наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 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, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.). Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), наплаћена је.

Наплаћује се локална административна такса у износу од 13.143,90 динара 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 97-64 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: *Данијела Косановић, ссиг*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник