

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа,

Одељење за грађевинске и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-15202-IUP-5/2026

Заводни број: 351-572/2026-03

Датум: 06.10.2026. године

Александра Карађорђевића 34, Чајетина, Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА, Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN), матични број: 20723459, ПИБ: 107009059, Бежанијска 38, Београд (Земун), поднетом преко пуномоћника Ивана Илића [REDACTED]

[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, 91/2025 и 80/2026), члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) 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 PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN), матични број: 20723459, ПИБ: 107009059, Бежанијска 38, Београд (Земун), употребна дозвола за део стамбене вишепородичне зграде у насељеном месту Златибор, изграђене на катастарској парцели број 4578/6 КО Чајетина, која се односи на радове на промени намене дела сутерена и таванског простора у стамбени простор, уз извођење радова, ради формирања четири стана – станова 18, 19, 20 и 21, на основу Решења о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-15202-ISAWHA-2/2026, заводни број 351-252/2026-03 од 18.06.2026. године и Решења о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-19021-ISAW-3/2026, заводни број 351-361/2026-03 од 13.07.2026. године.

За предметни стамбени објект издата је употребна дозвола број ROP-CAJ-24484-IUP-3/2025 од 26.09.2025. године. Након предметне промене намене објект је спратности Су+Пр+3+Пк1+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 (m²)

1	20	Стан 20 – једноипособан стан	Су	53,06
1	21	Стан 21 – једноособан стан	Су	42,23
1	18	Стан 18 – једноособан стан	Пк2	41,77
1	19	Стан 19 – једноособан стан	Пк2	41,72
		УКУПНО		178,78

У свему према Плану посебних делова објекта, број техничке документације ППД-10042026-1, септембар 2026. године, израђеном од стране ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 N447 14.

3. Укупна нето површина четири посебна дела износи 178,78 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 PRIVREDNO DRUŠTVO GP SISTEM ORTOGRADNJA DOO BEOGRAD (ZEMUN), матични број: 20723459, ПИБ: 107009059, Бежанијска 38, Београд (Земун), преко пуномоћника Ивана Илића, поднео је кроз Централни информациони систем захтев за издавање употребне дозволе за радове на промени намене дела сутерена и таванског простора у стамбени простор, уз извођење радова, ради формирања четири стана – станова 18, 19, 20 и 21, у стамбеној вишепородичној згради на катастарској парцели број 4578/6 КО Чајетина.

Решењем о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-15202-ISAWHA-2/2026, заводни број 351-252/2026-03 од 18.06.2026. године, одобрена је адаптација и промена намене таванског простора у стамбени простор, уз извођење радова, ради формирања станова 18 и 19 на етажи Поткровље 2.

Решењем о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-19021-ISAW-3/2026, заводни број 351-361/2026-03 од 13.07.2026. године, одобрена је промена намене дела сутерена у стамбени простор, уз извођење радова, ради формирања станова 20 и 21.

Саставни део решења чине Идејни пројекти број ИДП-10042026-1, мај 2026. године и ИДП-10042026-2, јун 2026. године, израђени од стране ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ, одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 N447 14.

Према Плану посебних делова објекта, предметни радови обухватају стан 20 – једноипособан стан, нето површине 53,06 m² и стан 21 – једноособан стан, нето површине 42,23 m², на етажи сутерена, као и стан 18 – једноособан стан, нето површине 41,77 m² и стан 19 – једноособан стан, нето површине 41,72 m², на етажи Поткровље 2, укупне нето површине 178,78 m².

Потврдом одговорног извођача Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., лиценца број 410 I583 14, потврђено је да су изведени радови извршени у свему према наведеним решењима о одобрењу за извођење радова, те да су предметни делови објекта подобни за употребу.

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 ППД-10042026-1, септембар 2026. године, израђен од стране ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“ УЖИЦЕ;
- потврда одговорног извођача Зорана Павловића, дипл. инж. грађ., лиценца број 410 I583 14, о подобности предметног дела објекта за употребу;
- Решење о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-15202-ISAWHA-2/2026, заводни број 351-252/2026-03 од 18.06.2026. године и Решење о одобрењу за извођење радова број ROP-CAJ-19021-ISAW-3/2026, заводни број 351-361/2026-03 од 13.07.2026. године;
- 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 33/2026) и утврдио да су услови испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи, донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је 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 12.515,00 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, 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, прималац Буџет РС, позив на број 64 03504880.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

НАЧЕЛНИК

Снежана Марјановић с.м.и.г

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник