



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-22965-IUP-16/2025

Заводни број: 351-781/2025-03

Датум: 26.11.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора: **Драгослав Пантовић,** [REDACTED] и **Слободан Кнежевић,** [REDACTED] кога по пуномоћју заступа: **ПРОЈЕКТНИ ВИРО ДОО ЏАЏАК, Скадарска 7, Чачак, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788,** 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. 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 – одлука УС), шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 06.83-11/2024-01 од 22.августа 2024.год , доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора: **Драгослав Пантовић,** [REDACTED] и **Слободан Кнежевић,** [REDACTED] за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, категорије „В“ (80%), класификационе ознаке 112222 и категорије „Б“ (20%), класификационе ознаке 122011, габарита неправилног облика, у оквиру мера 20,41м*14,52м, спратности: По+Пр+Гал+5, приближне висине објекта 32,90м (мерено од коте приземља) односно 36,50м (мерено од коте подрума), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4607/4, 4607/5 и дела 4615/2, све КО Чајетина, (површина новоформиране парцеле је 268м²-катастарска парцела 7500 КО Чајетина), због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Инвеститори **Драгослав Пантовић,** [REDACTED] и **Слободан Кнежевић,** [REDACTED] кога по пуномоћју заступа: **ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЋАЌАК, Скадарска 7, Чачак, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788,** дана 30.10. 2025. године, преко пуномоћника: **ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЋАЌАК, Скадарска 7, Чачак, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788,** кроз Централни информациони систем, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, категорије „В“ (80%), класификационе ознаке 112222 и категорије „Б“ (20%), класификационе ознаке 122011, габарита неправилног облика, у оквиру мера 20,41м*14,52м, спратности: По+Пр+Гал+5, приближне висине објекта 32,90м (мерено од коте приземља) односно 36,50м (мерено од коте подрума), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарским парцелама број 4607/4, 4607/5 и дела 4615/2, све КО Чајетина, (површина новоформиране парцеле је 268м²-катастарска парцела 7500 КО Чајетина), заведен под бројем: ROP-CAJ-22965-IUP-16/2025, заводни број: 351-781/2025-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-22965-IUP-16/2025, заведен под бројем : 952-04-137-22900/2025 од 20.11.2025 године, за преглед достављених елабората - геодетских радова овереног од стране геодетске агенције „ГЕОТЕХНИКА“ из Београда у складу са чланом 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 45/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), који се односи на снимање изведеног стања објекта **бр. 3 рушење објеката бр.1 и 2 на кат.парцели бр. 7500 КО Чајетина,** обавештавамо Вас да су РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина извршили преглед и контролу елабората и утврдили да да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар инфраструктуре Ужице, дана 03.11.2025.године, под бројем 956-03-307-3399/2025, доставио је обавештење о

прегледу елабората геодетских радова којим је утврђено је да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен и то:

1.. Увидом у елаборат утврђено је да на дигиталној скици у DWG формату, су координате детаљних тачака прочитане на три децимале. Потребно је доставити дигиталну Скицу одржавања водова (DXF формат) са предходно увезеним тачкама из формираног списка снимљених тачака (PDF формат), а где су координате на две децимале, и на основу њих исцртати полилиније водова.

2. Даљим увидом у графичку базу података катастра инфраструктуре утврђено је да на КП 7500 КО Чајетина постоји раније евидентиран вод телекомуникационе мреже ознаке ТТК (слика 1), а који се налази испод предметног објекта за који се издаје употребна дозвола. Потребно је да се геодетска агенција изјасни о евидентираном воду да ли постоји на терену и на основу изјашњења достави елаборат геодетских радова (pdf., dxf., xls., ...) израђен по правилима струке и Правилнику катастра водова.

3. Даљим увидом у цртеж у DXF формату, утврђено је да прикључак на водоводну мрежу није престављен полилинијом. Потребно је за водоводну мрежу доставити цртеж у DXF формату тако да су сви водови буду престављени 2D полилинијом а према члану 45. Правилника о премери и катастру водова.

4. Даљим увидом у елаборат геодетских радова утврђено је, да је снимљена водоводна и канализациона мрежа а није јасно шта се дешава са електроенергетском мрежом. Увидом у графичку базу инфраструктуре постоје два прикључка електроенергетске мреже. Потребно је изјаснити се да ли водови постоје на терену и да ли се односе на предметни објекат, и на основу свега наведеног доставити Изјаву и Елаборат геодетских радова на преглед.

Имајући у виду да уз захтев нису испуњени сви формални захтеви прописани чланом 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023), овај орган је донео одлуку као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења из става 1. Овог члана поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља

документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 43. став 2. тачка б) овог правилника.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновно плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. Став 2. тачка б) овог правилника.

Ако надлежни орган у поступку по захтеву из става 2. овог члана, не дозволи употребу објекта, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења, наведене у члану 43. став 2. тачка б) овог правилника, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку.

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 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Снежана Марјановић, с.м.и. грађ.

Вељко Радуловић дипл.правник