



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,  
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-351-ІUP-1/2025

Заводни број: 351-7/2025-03

20.01.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, које по пуномоћју заступа **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA**, из Инђије, улица: Бановић Страхине, број: 45., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694, 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 и 62/2023), 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

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев број: РОР-САЈ-351-ІUP-1/2025, за издавање употребне дозволе, за стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у

површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/178 КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

## Образложење

Општинској управи Чајетина, је дана 10. јануара 2025. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре (ЦЕОП), поднет захтев за издавање употребне дозволе, за стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/178 КО Чајетина, од стране инвеститора **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, поднет преко пуномоћника **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA**, из Инђије, улица: Бановић Страхиње, број: 45., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694.

Приликом комуникације надлежног органа, са поднетим захтевима за контролу елабората геодетских радова за изведене објекте, као и контролу елабората геодетских радова за изграђене инсталације на изведеном објекту, достављена су следећа обавештења:

Служба за катастар непокретности Чајетина

Број: 952-04-137-337/2025

Датум: 14.01.2025. године

### *Извештај о прегледу елабората геодетских радова*

*по предмету број . ROP-CAJ-351-IUP-1/2025 од 13.01.2025. године*

На основу Вашег захтева број ROP-CAJ-351-IUP-1/2025 од 13.01.2025. године за преглед достављених елабората - геодетских радова овереног од стране геодетске правне агенције „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), који се односи на снимање изведеног стања објекта бр. 1 на кат.парцели бр. 4586/178 Чајетина, обавештавамо Вас да су РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина извршили преглед и контролу елабората и утврдили да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

У елаборату етажирања –плану посебних делова овереног од стране геодетске правне агенције „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине утврђени су следећи недостаци

У спецификацији посебних делова објекта је као посебан део зграде које се етажира наведена и техничка просторија

Право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту а на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право својине у складу са одредбама члана 19 Закона основама својинскоправних односа (Службени лист СФРЈ бр.6/80,6/80,36/92, Службени лист СРЈ број 29/96 и Службени лист РС број 115/05)

Ради правилног уписа објекта у базу катастра непокретности потребно је

У плану посебних делова –прегледу посебних делова објекта урадити спецификацију са посебним деловима објекта који су предмет уписа у катастар непокретности.

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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*