



Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове
Број: РОР-САЈ-35745-IUP-21/2025
Заводни број: 351-554/2025-03
26.08.2025. године
Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: Зрењанински пут, број: 150 а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815, које по пуномоћју заступа **Бошко Фуртула**, из Ужица, улица: Омладинска, број: 34., ЈМБГ: 1711954790018, 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-35745-IUP-21/2025, за издавање употребне дозволе, за апарт хотел, изграђен на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Општинској управи Чајетина, је дана 21.08.2025. године, преко Централног информационог система агенције за привредне регистре (ЦЕОП), поднет захтев за издавање употребне дозволе, за апарт хотел, изграђен на катастарској парцели број: 7424 КО Чајетина, од стране инвеститора **W.D. CONCORD WEST DOO BEOGRAD (PALILULA)**, из Београда-Палилула, улица: **Зрењанински пут, број: 150 а, матични број правног лица: 20678160, ПИБ: 106772815**, поднет преко пуномоћника **Бошко Фуртула**, из Ужица, улица: **Омладинска, број: 34., ЈМБГ: 1711954790018**.

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, достављено је следеће обавештење:

Одељење за катастар водова Ужице, Број: 956-03-307-2513/2025 од 22.08.2025. године **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**

Поступајући по предмету број 956-03-307-2513/2025 од 21.08.2025. године, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице обавештава о следећем: У поступку спровођења обједињене процедуре а сходно члану 158 став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 79/09, 81/09- испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 9/20, 52/20 и 62/23) Општинска управа, Општина Чајетина у име инвеститора **W.D.CONCORD WEST DOO, ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ 150А, БЕОГРАД** доставила је дана 21.08.2025 елаборате геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Премер Савковић“ д.о.о., Дула Караклајића бр.35/1, Лазаревац који је заведен у Одељењу за катастар инфраструктуре Ужице под бројем предмета 956-03-307-2513/2025 од 21.08.2025. године.

Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено је да елаборат геодетских радова **НИЈЕ СПРОВОДИВ**.

1. Увидом у Скицу одржавања водова (DXF и PDF формат) за водоводну и канализациону мрежу утврђено је да није приказан објекат за који се издаје употребна дозвола. Потребно је доставити Скице одржавања водова тако да садржи све елементе, а све на основу члана 42. Правилника о премеру и катастру водова и правилима струке.
2. Увидом у Елаборате геодетских радова утврђено је да не садрже Списак координата снимљених тачака. Потребно је доставити Елаборате геодетских радова чији ће саставни део бити Списак координата снимљених тачака, а све на основу члана 39. Правилника о премеру и катастру водова и правилима струке.
3. Увидом у Елаборат геодетских радова снимање водоводне мреже утврђено је да је снимљен вод који не долази до објекта, а који је предмет издавања употребне дозволе. Потребно је снимити вод до објекта, а све према члану 15. Правилника о премеру и катастру водова и правилима струке.
4. Увидом у Техничке извештаје, а који су саставни део Елабората геодетских радова снимања водоводне и канализационе мреже, утврђено је да нису наведене дужине снимљених водова, њихове ознаке и да ли су то водови или прикључци као и њихово пружање. Потребно је доставити Техничке извештаје у којима ће бити јасно описано пружање предметних водова, њихове дужине које ће одговарати дужинама полилинија у дигиталној Скици одржавања водова, ознаке водова као и да ли су то водови или прикључци, а све на основу Правилника о премеру и катастру водова и правилима струке.

5. Увидом у дигиталне Скице одржавања водова утврђено је да координате снимљених тачака нису усклађене са Списком координата у XLS формату. Потребно је ускладити координате снимљених тачака у DXF формату са Списком координата у XLS/PDF формату (очитавање координата снимљених тачака у DXF формату треба да буду на две децимале (центиметар), а не на три децимале (милиметар)) а све према правилима струке и Правилнику о премеру и катастру водова.

6. Даљим увидом утврђено је да за објекат који је предмет издавања употребене дозволе није достављен Елаборат геодетски радова за електроенергетску мрежу. Потребно је доставити Елаборат геодетских радова за електроенергетску мрежу, а све према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, Закону о планирању и изградњи, Правилнику о премеру и катастру водова и правилима струке.

7. Додатним увидом у Елаборат геодетских радова и графичку базу катастра инфраструктуре утврђено је да испод ново изграђеног објекта постоје евидентирани водови. Потребно је изјаснити се у ком статусу су евидентирани водови и на основу изјашњења доставити Елаборат геодетских радова израђен према правилима струке и Правилнику о премеру и катастру водова.

НАПОМЕНА: Подносилац захтева мора бити ималац права својине на парцели са обимом удела 1/1. Увидом у ЕЗУП Надлежно орган је утврдио да се предметна катастарска парцела налази у својини:

W.D.CONCORD WEST DOO BEOGRAD, 1005/3532, ТРАНС-КОП ДОО БРАНЕШЦА, 2250/3532, Горан Божићевић, 24/3532, Ненад Диковић, 48/3532, Снежана Јечменица, 181/3532, Рада Поповић, 24/3532, све приватна својина, реални делови, стога и овлашћење за подношење захтева, као и читава пројектна документација мора гласити на имаоце права својине на предметној катастарској парцели, и то све на основу члана 15. Закона о основама својинско правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон).

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 поновног 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: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник