



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-4380-ПУР-43/2025

Заводни број: 351-33/2025-03

Датум: 17.03.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: **Preduzeće za izgradnju trgovinu i usluge "KRUNNIX" doo, из Новог Сада, Булевар ослобођења 11-13, матични број правног лица 21112496, ПИБ 109019839**, који је предат преко пуномоћника: **PROJEKTI BIRO DOO ČAČAK, Матични број правног лица 06851347, ПИБ 101111788, Скадарска 7, Чачак**, 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

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору : Preduzeće za izgradnju trgovinu i usluge "KRUNNIX" doo, из Новог Сада, Булевар ослобођења 11-13, матични број правног лица 21112496, ПИБ 109019839, употребна дозвола, за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, спратности за све објекте Пр+Пк, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4445/94 КО Чајетина (површина парцеле 9266,00 м2), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-4380-СПИН-2/2016, заводни број: 351-156/2016-03 од 10.јуна 2016. године донетог од стране овог органа.

2. Објекти за које се издаје ова употребна дозвола су укупне нето површине 1.162,05м2 и то :

- Објекат број 1, означен као "D1", ДИМЕНЗИЈА:**
5,89м+4,40м+0,80м+10,64м+0,80м+4,40м+5,89м+5,38м+1,51м+9,15м+1,53м+5,38м, улазни трем 2ком *(1,92*1,40), терасе: (3,40м+1,53м+3,40м+1,51м) и (3,40*1,51)м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље , **укупне нето поврине 180,89м2** и садржи **четири стамбене јединице и то:**
 1. 1-1 (D1-1), улаз 1 , једнособан стан 43,17м2, приземље
 2. 1-2 (D1-2), улаз 2, једнособан стан 43,03м2, приземље
 3. 1-3 (D1-3), улаз 3, једнособан стан 47,35м2, поткровље
 4. 1-4 (D1-4), улаз 4, једнособан стан 47,34м2, поткровље
- Објекат број 2, означен као "N1", ДИМЕНЗИЈА:**
7,42м+13,24м+0,80м+8,06м+0,80м+13,24м+7,42м+3,89м+3,89м+0,68м+2,36м+3,40м+1,54м+5,00м+5,00м+3,40м+1,51м+2,36м+0,68м+3,89м, улазни трем 4 ком*(1,90м*1,40м), терасе 2ком (3,40м+1,54м+3,40м+1,51м), **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље , **укупне нето површине 375,99м2** и садржи **осам стамбених јединица и то:**
 1. 2-1 (N1-1) улаз 1 , једнособан стан 47,05м2, приземље
 2. 2-2 (N1-2), улаз 2, једнособан стан 48,84м2, приземље

3. 2-3 (N1-3), улаз 3, једнособан стан 42,69м², приземље
4. 2-4 (N1-4), улаз 4, једнособан стан 42,84м², приземље
5. 2-5 (N1-5), улаз 5, једнособан стан 48,03м², поткровље
6. 2-6 (N1-6), улаз 6, једнособан стан 49,77м², поткровље
7. 2-7 (N1-7), улаз 7, једнособан стан 48,60м², поткровље
8. 2-8 (N1-8) улаз 8, једнособан стан 48,17м², поткровље

• **Објекат број 3, означен као "S1", ДИМЕНЗИЈА:** 7,72м+3,95м+3,95м+7,72м+6,84м, улазни трем 1,90м*1,40м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље, **укупне нето површине 82,75м²** и садржи **једну стамбену јединицу и то:**

1. 3-1 (S1-1), улаз 1, дуплекс двособан стан (део у приземљу 47,06м²+део у поткровљу 35,69м²).

• **Објекат број 4, означен као "N2", ДИМЕНЗИЈА:** 7,42м+13,24м+0,30м+8,06м+0,30м+13,24м+7,42м+3,89м+0,68м+2,36м+3,40м+1,54м+5,00м+1,54м+3,40м+2,36м+0,68м+3,89м трем 4 ком* (1,90м*1,40м), терасе 2ком (3,40м+1,54м+3,40м+1,51м), **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље, **укупне нето површине 383,56м²** и садржи **осам стамбених јединица и то:**

1. 4-1 (N2-1) улаз 1, једнособан стан 47,09 м², приземље
2. 4-2 (N2-2), улаз 2, једнособан стан 47,60м², приземље
3. 4-3 (N2-3), улаз 3, једнособан стан 47,76м², приземље
4. 4-4 (N2-4), улаз 4, једнособан стан 46,68м², приземље
5. 4-5 (N2-5), улаз 5, једнособан стан 47,77м², поткровље
6. 4-6 (N2-6) улаз 6, једнособан стан 49,08 м², поткровље
7. 4-7 (N2-7), улаз 7, једнособан стан 48,60м², поткровље
8. 4-8 (N2-8) улаз 8, једнособан стан 48,98м², поткровље

• **Објекат број 5, означен као "S2", ДИМЕНЗИЈА:** 7,72м+6,84м+7,72м+3,95м+3,95м, улазни трем 1,90м*1,40м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље, **укупне нето површине 70,34м²** и садржи **једну стамбену јединицу и то:**

1. 5-1 (S2-1, S2-2) улаз 1, дуплекс двособан стан (део у приземљу 47,22м²+део у поткровљу 23,12м²).

• **Објекат број 6, означен као "S3", ДИМЕНЗИЈА:** 7,72м+6,84м+7,72м+3,95м+3,95м, улазни трем 1,90м*1,40м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље, **укупне нето површине 68,52м²** и садржи **једну стамбену јединицу и то:**

- 6-1 (S3-1, S3-2) улаз 1, дуплекс двособан стан (део у приземљу 46,60м²+део у поткровљу 21,92м²).

3. Објекти за које се издаје ова употребна дозвола изграђени су на катастарској парцели број: 4445/94 КО Чајетина (површина парцеле 9266,00 м²), изведени су у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-4380-CPIN-2/2016, заводни број: 351-156/2016-03 од 10. јуна 2016. године донето од стране овог органа.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-33/2025-03 од 13. марта 2025. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **481.621,00 (словима: четиристо осамдесет једна хиљада шестодвадесет један динар)**, на рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 02035048803325** у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

НАПОМЕНА: За изградњу комплекса од осам стамбених објеката, на катастарској парцели број 4445/94 издато је Решење о грађевинској дозволи 351-156/2016-03 од 10. јуна 2016. године и потврда о пријави радова број: 351-156/2016-03 од 24. јуна 2016. године. Инвеститор је поднео захтев за прибављање решења о употребној дозволи за **ШЕСТ стамбених објеката** и доставио план посебних делова зграде на основу кога је утврђено да изведени објекти имају укупну нето површину од 1.162,05м² од чега је: - објекат број 1 означен као "D1", спратности Пр+Пк, нето површине 180,89м², - објекат број 2 означен као "N1", спратности Пр+Пк, нето површине 375,99м², - објекат број 3 означен као "S1", спратности Пр+Пк, нето површине 82,75м², - објекат број 4 означен као "N2", спратности Пр+Пк, нето површине 383,56м², - објекат број 5 означен као "S2", спратности Пр+Пк, нето површине 70,34м², - објекат број 6 означен као "S3", спратности Пр+Пк, нето површине 68,52м². **Укупна нето површина за ШЕСТ стамбених објеката за које је издата дозвола је 1.111,64м²** од чега је: - објекат број 1 означен као "D1", спратности Пр+Пк, нето површине 180,89м², - објекат број 2 означен као "N1", спратности Пр+Пк, нето површине 362,10м², - објекат број 3 означен као "S1", спратности Пр+Пк, нето површине 68,52м², - објекат број 4 означен као "N2", спратности Пр+Пк, нето површине 363,09м², - објекат број 5 означен као "S2", спратности Пр+Пк, нето површине 68,52м², - објекат број 6 означен као "S3", спратности Пр+Пк, нето површине 68,52м². **Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика између изведених и одобрених ШЕСТ стамбених објеката у нето површини од 50,41м² (1.162,05м² - 1.111,64м²)**, с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе.

5. Саставни део овог решења је извештај комисије за технички преглед објекта "Projektni biro" D.O.O. Čačak, број 111 од 21.03.2024. године, са предлогом да се за изграђене наведене стамбене објекте, на катастарској парцели број 4551/15 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

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

Образложење

Инвеститор: **Preduzeće za izgradnju trgovinu i usluge "KRUNNIX" doo, из Новог Сада, Булевар ослобођења 11-13, матични број правног лица 21112496, ПИБ 109019839**, кроз Централни информациони систем, дана 22.01.2025. године, поднео је преко пуномоћника: **„PROJEKTNI BIRO“ DOO ČAČAK, матични број правног лица 06851347, ПИБ 101111788, Скадарска 7, Чачак**, Општинској управи

Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, спратности за све објекте Пр+Пк, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4445/94 КО Чајетина (површина парцеле 9266,00 м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4380-CPIN-2/2016, заводни број: 351-156/2016-03 од 10.јуна 2016. године донетог од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-4380-IUP-43/2025, заводни број: 351-33/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-3332/2025 од 27.02.2025 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4380-IUP-43/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив и да је елаборат геодетских радова, оверен од стране геодетског агенције „ГЕО ИНГ“ из Новог Сада, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-3486/2024 од 10.10.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4380-IUP-42/2024 од 09.10.2024. године и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕО ИНГ“ из Новог Сада, **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне, канализационе и електроенергетске мреже за објекте на кп 4445/15 и 4445/94 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

1. ВОД водоводне мреже, укупне дужине 134,28м, ознаке ВПЛ115 и 27 (ДВАДЕСЕТ СЕДАМ) ПРИКЉУЧНИХ ВОДОВА водоводне мреже укупне дужине 422,97м, ознаке ВПЛ50, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4445/9, 4445/94 и 4445/154 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);

2. 2 (ДВА) ВОДА електроенергетске мреже укупне дужине 77,62м, ознаке 1Е1, и 26 (ДВАДЕСЕТ ШЕСТ) ПРИКЉУЧНИХ ВОДОВА електроенергетске мреже укупне дужине 2398,15м, ознаке 1Е1, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4445/154 и 4445/94 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);

3. ВОД опште канализационе мреже укупне дужине 133,90м, ознаке ОПЛ200 и 30 (ТРИДЕСЕТ) ПРИКЉУЧНИХ ВОДОВА опште канализационе мреже укупне дужине 593,48м, ознаке ОПЛ160, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4445/9, 4445/94, 4445/95 и 4445/154 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);

Водови су учртани на скици геодетског мерења бр. ЧАЈ167/2024 дана 10.10.2024. године у општини Чајетина, у граду/општини Чајетина.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе ROP-CAJ-4380-IUP-43/2025, заводни број: 351-33/2025-03, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 111 од 21.03.2024. године;

- **план посебних делова** за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, **израђен од стране** : Мирко Росић ПР „М-ING ПРОЈЕКТ“ из Ужица, Улица Жичка број 27, елборат за комплекс шест објеката, број техничке документације РРД 0110-23, септембар 2023.године, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Мирко Росић, дип.инж.грађ. број лиценце3104632 03 **са исправком у површинама за објекте 1,2 и 4;**

- пројекат за извођење, пројекат архитектуре, за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, израђеног од стране Мирко Росић ПР „М-ING ПРОЈЕКТ“ из Ужица, Улица Жичка број 27, 22-12-2021, децембар 2021 а главни пројектант је Мирко Росић, дип.инж.грађ. број лиценце3104632 03;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, израђеног од стране Мирко Росић ПР „М-ING ПРОЈЕКТ“ из Ужица, Улица Жичка број 27, 22-12-2021, децембар 2021 а главни пројектант је Мирко Росић, дип.инж.грађ. број лиценце3104632 03;

- пројекат за извођење, пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране „АКВАМОНТ“ Руменка, број Е-03/16-PZI, а главни пројектант је Милан Домазет дипл. инж. арх., број лиценце 300 515403

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране „ТИМ-СОР“ Темерин, број Е-403-PZI, а главни пројектант је Видоје Вукореп, ди-е- број лиценце 350 0393 03;

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасоши, за 6 (шест) стамбених објеката и то : објекат број 1 означен као "D1", категорије "А", класификациони број 112211, објекат број 2 означен као "N1", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 3, означен као "S1", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 4 означен као "N2", категорије "Б", класификациони број 112221, објекат број 5 означен као "S2", категорије "А", класификациони број 111011, објекат број 6, означен као "S3", категорије "А", класификациони број 111011, ирађени од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО САСАК, одговорни пројектант: Миланко Ранковић, број лиценце 381065713.

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције „ГЕО ИНГ“ из Новог Сада ;

- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „ГЕО ИНГ“ из Новог Сада - потврда о пријему септичке јаме број 352-448/2024-04 од 10.10.2024. године;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по 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 и 62/2023) 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 81.343,50 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 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 **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 струк.мат.инж.грађ.