



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-40657-IUPH-22/2025

Заводни број: 351-89/2025-03

10.април 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора "DILL HILL" доо, [REDACTED]

[REDACTED], кога по пуномоћју заступа Игор Лучић, из Београда, улица Солунска број 30, 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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/203) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "DILL HILL" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1 – ФАЗА 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина (површина парцеле износи 3.348м²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-40657-CPAH-9/2023 заводни број 351-152/2022-03 од 27.07.2023.године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија** 15.40м + 4.55м + 9.45м + 6.18м + 5.82м + 6.13м + 5.91м + 6.10м + 5.96м + 12.19м + 9.66м + 13.08м + 3.12м + 48.83м + 0.40м + 6.32м + 0.27м + 16.78м, **спратности:** **ПОДРУМ + СУТЕРЕН 2 + СУТЕРЕН 1 + ПРИЗЕМЉЕ + I СПРАТ + II СПРАТ + III СПРАТ + IV СПРАТ + V СПРАТ + VI СПРАТ**, укупне нето површине 6.329,02м² (4.974,02м²-посебни делови објекта и 1.354,28м²-заједничке просторије) и садржи:

68 гаражних места – паркинг платформа "клацкалица", на етажи **ПОДРУМ**

6 (шест) станова и 12 (дванаест) вежбаоница, на етажи **СУТЕРЕН 2**

8 (осам) станова и 11 (једанаест) вежбаоница на етажи **СУТЕРЕН 1**

17 (седамнаест) станова и 1 вежбаоница на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**

15 (петнаест) станова и 1 вежбаоница на етажи **I СПРАТ**

15 (петнаест) станова и 131 вежбаоница на етажи **II СПРАТ**

13 (тринаест) станова и 1 вежбаоница на етажи **III СПРАТ**

13 (тринаест) станова и 1 вежбаоница на етажи **IV СПРАТ**

10 (десет) станова и 1 вежбаоница на етажи **V СПРАТ**

4 (четири) стана и 1 вежбаоница на етажи **VI СПРАТ**

који су приказани у елаборату геодетских радова, израђеном од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед "ARGUS" доо, из Врбаса, улица Саве Ковачевића 150А, број 120/2024 од 10.02.2025.године, **потврђује** да је стамбени објекат број 1 – ФАЗА 1, на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да донесе **решење о употребној дозволи** стамбеног објекта број 1 – ФАЗА 1.

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова "NIPA INVEST" доо, Гроцка-Лештане.

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

6. Саставни део овог решења је **извештај Комисије за технички преглед објекта "ARGUS"** доо, из Врбаса, улица Саве Ковачевића 150А, број 120/2024 од 10.02.2025.године, са **предлогом** да се за објекат број 1, изграђен на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина (површина парцеле износи 3.348м²) инвеститору DILL HILL DOO BEOGRAD, из Београда, Улица војводе Степе, број 78, матични број правног лица: 21724734, ПИБ: 112713927, **изда решење о употребној дозволи.**

7. Одређује се гарантни рок у трајању од 5 година (станови за тржиште) од дана издавања овог решења, у складу са „Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката« (Сл.гласник РС бр.27/15, 29/16, 78/19, 6/24).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор "DILL HILL" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 11.03.2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 1 – ФАЗА 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-40657-IUPH-22/2025 заводни број 351-89/2025-03.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе овај орган донео решење број заводни број ROP-CAJ-40657-IUP-21/2025 заводни број 351-89/2025-03 од 05.03.2025.године, којим се овај захтев одбацује као непотпун.

Инвеститор "DILL HILL" доо, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 11.03.2025.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 1 – ФАЗА 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-40657-IUP-21/2025 заводни број 351-58/2025-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 19.02.2025 под бројем 956-03-307-497/2024, доставио је обавештење о прегледу

елабората геодетских радова-снимање водова водоводне и канализационе мреже на к.п. 7435 КО Чајетина и утврђено је да нема недостатака.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне и канализационе мреже на кп 7435 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

1. 2 (ДВА) ПРИКЉУЧНА ВОДА канализационе мреже, укупне дужине 45.20м, ознаке ФПЛ160, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4502/13, 7435, 4502/4, 4502/7 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА),

2. 1(ЈЕДАН) ПРИКЉУЧНИ ВОД водоводне мреже, дужине 30.75м, ознаке ВПЛ110 са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4497/3, 4502/24, 4497/5, 7435 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА).

Елаборат за електроенергетску мрежу није достављен већ је у техничком извештају констатовано да је раније извршен упис прикључних водова електроенергетске мреже.

Служба за катастар непокретности Чајетина и РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд, дана 27.02.2025.године под бројем 952-04-137-2857/2024, доставили су Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-40657-IUP-21/2025 од 19.02.2025. године и утврдили да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) Пројекат за извођење – главна свеска број ПЗИ-20231307-1 април 2024.године, пројекат архитектуре број ПЗИ-20231307-1 април 2024.године, пројекат конструкције број ПЗИ-20230713-1 јул 2024, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20211117-1 март 2024.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ-20231307-01 април 2024.године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 35/24 април 2024. године, пројекат машинских инсталација, принудна вентилација гараже (без одвођења дима и топлоте) број 35/24 април 2024.године, сертификат о завршеној контроли лифта број 30-48-24 26.01.2024.одине, сертификат о завршеној контроли лифта број 30-49-24 26.01.2024.одине, главни пројекат заштите од пожара број 107/2024-PZI јул 2024.године, са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) Извештај комисије за технички преглед "ARGUS" доо, из Врбаса, улица Саве Ковачевића 150А, број 120/2024 од 10.02.2025.године, , којим се утврђује да је објекат на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина подобан за употребу, **са предлогом за издавање употребне дозволе;**

3) Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) Сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за стамбени објекат, изграђен на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, број ЕР000788227 од 11.10.2024.године;

5) Елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетска радња "ЂЕНИЋ" из Чајетине, 20.09.2024.године;

6) Елаборат геодетских радова посебних делова објекта - ПЛАН ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА на катастарској парцели 7435 КО Чајетина, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, број ЕТ-20230713-1 октобар 2024.године;

7) Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (водовод и канализација) на катастарској парцели број 7435 КО Чајетина, израђен од стране Геодетска радња "ЂЕНИЋ" из Чајетине, 20.09.2024.године;

8) сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара, решење број 07.31 број 217-4-1479/24 од 21.08.2024.године;

9) изјава одговорног пројектанта да су сва паркинг места у гаражи пројектована као паркинг платформе - клацкалице.

Инвеститор "DILL HILL" доо, из Београда, улица Војводе Степе број 78 и Општинска управа Чајетина дана 21.септембра 2023.године закључују уговор о заједничком опремању грађевинског земљишта број 400-870/2023-01, који инвеститор прилаже уз пријаву почетка извођења радова као доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

На основу тога општина Чајетина је 25.фебруара 2025.године донела извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора "DILL HILL" доо, Београд, број 400-870/2023-01.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су формални услови из члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) испуњени.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 158. 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, 5/2021 и 62/2023), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РРС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **наплаћена је**.

Републичке административне таксе за ово решење **наплаћене су** на основу Закона о републичким административним таксама, Тарифни број 1. и 165. ("Службени гласник РС", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. зако, 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 и 62/2021- усклађени дин.изн.).

Локална административна такса у износу од 443.031,40 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 7/2016), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 **64 03504880**, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број **64 03504880**, прималац Буџет Републике Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник