



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-4380-IUP-41/2024

Заводни број: 351-661/2024-03

Датум: 01.04.2025. 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: **PROJEKTNI BIRO DOO ЂАЌАК**, Матични број правног лица 06851347, ПИБ 10111788, 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 два објекта и то: за **стамбени објекат број 1** означен као "Rc", категорије "А", класификациони број 112211 (100%), спратности Под+Пр+Пк и **пословни објекат-ресторан, објекат број 2**, означен као „Rv“, категорије "Б", класификациони број 121113 (100%), спратност Под+Пр+Пк, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број **4445/154 КО Чајетина** (површина парцеле 734 м²), на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4380-CPIH-2/2016, заводни број: 351-156/2016-03 од 10. јуна 2016. године и правоснажног решења број ROP-CAJ-4380-ISAW-16/2020, заводни број: 351-553/2020-03 од 12. фебруара 2021. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекти за које се издаје ова употребна дозвола су **укупне нето површине 470,23м²** и то :

- **Стамбени објекат број 1**, означен као "Rc", **ДИМЕНЗИЈА:** 9,39м+3,93м+3,83м+9,39м+6,83м, **СПРАТНОСТИ:** Под+Пр+Пк, **укупне нето површине 131,96 м²** и садржи две **стамбене јединице** и то:

-Стан 01, број посебног дела 1, улаз 1, двособан стан, етажа приземље+поткровље, **укупне нето површине 78,66 м²**

- Стан 02, број посебног дела 1, улаз 2, једноособан стан, етажа подрум+приземље, **укупне нето површине 53,30 м²**.

- **Пословни објекат број 2**, означен као "Rv", **ДИМЕНЗИЈА:** 7,33м+6,43м+7,79м+11,03м+5,24м+3,17м+0,89м+5,76м, улазни плато: 1,76м+3,64м+1,76м+3,50м, **СПРАТНОСТИ:** Под+Пр+Пк, **укупне нето површине 338,27м²**.

3.Објекти за које се издаје ова употребна дозвола изграђени су на катастарској парцели број: **4445/154 КО Чајетина** (површина парцеле 734 м²), изведени су у складу са главним пројектом за решењем о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-4380-CPIH-2/2016, заводни број: 351-156/2016-03 од 10. јуна 2016. године и правоснажног решења број ROP-CAJ-4380-ISAW-16/2020, заводни број: 351-553/2020-03 од 12. фебруара 2021. године, донетих од стране овог органа.

4.Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-661/2024-03 од 29. марта 2025. године према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **310.287,00 (словима: триста десет хиљада двеста осамдесет седам динара)** на рачун **840-741538843-29 с позивом на број 97 380350488066124** у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

НАПОМЕНА: Нето површина објеката за који се издаје употребна дозвола: 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. Потврдом број 350-116/2019-03 од 27. маја 2019.године потврђен је пројекат препарцелације који је обухватио и катастарску парцелу 4445/94 КО Чајетина на основу чега је формирана катастарска парцела број 4445/154 КО Чајетина. Након извршене препарцелације шест објеката налази се на катастарској парцели 4445/94 КО Чајетина а на катастарској парцели 4445/154 два објекта. За адаптацију са променом намене стамбеног објекта у пословни објекат -ресторан, означен у пројектоној документацији као објекат Rv на катастарској парцели број 4445/154 КО Чајетина издато је решење број 351-553/2020-03 од 12. фебруара 2021.године и потврда о пријави почетка извођења радова број 351-553/2020-03 од 13. јануара 2022.године. На основу издатих дозвола на катастарској парцели 4445/154 КО Чајетина одобрен је стамбени објекат 1, означен у пројектној документацији као објекат Rc, спратности Под+Пр+Пк, нето површине 111,86м² и пословни објекат 2, означеног у пројектоној документацији као објекат Rv, спратности Под+Пр+Пк, нето површине 288,37м². Инвеститор је поднео захтев за прибављање решења о употребној дозволи и доставио план посебних делова зграде на основу кога је утврђено да стамбени објекат 1 означен као "Rc" има спратност Под+Пр+Пк и нето површине од 131,96м² а пословни објекат број 2 означен као "Rv"

има спратност Под+Пр+Пк и нето површине од 338,27м². Предмет коначног обрачуна доприноса је разлика између изведених и одобрених објеката у нето површини од 70,00м² (стамбени објекат: 131,96м²-111,86м²=20,10м² и пословни објекат: 338,27м²-288,37м²= 49,90м²), 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 108 од 09.04.2024. године, са предлогом да се за изграђене наведене објекте, на катастарској парцели број **4445/154 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, ПИБ109019839**, кроз Централни информациони систем, дана 08.10.2024. године, поднео је преко пуномоћника: **„ПРОЈЕКТНИ BIRO“ DOO ČAČAK, матични број правног лица 06851347, ПИБ101111788, Скадарска 7, Чачак**, Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за два објекта и то: **за стамбени објекат број 1 означен као „RC“**, категорије "А", класификациони број 112211 (100%), спратности Под+Пр+Пк и **пословни објекат објекат-ресторан број 2, означен као „RV“**, категорије "Б", класификациони број 121113 (100%), спратност Под+Пр+Пк, који су изграђени у насељеном месту Златибор, **на катастарској парцели број 4445/154 КО Чајетина** (површина парцеле 734 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 и правоснажног решења број ROP-CAJ-4380-ISAW-16/2020, заводни број: 351-553/2020-03 од 12. фебруара 2021. године, донетих од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-4380-IUP-41/2024, заводни број: 351-661/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем : 952-04-137-21085/2024 од 17.10.2024 године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4380-IUPH-42/2024 од 09.10.2023. године 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 „GEO ING“ 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 4445/154 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 РОР-САЈ-4380-IUP-41/2024, заводни број: 351-661/2024-03, 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 објекта, оверен од стране : "Projektni biro" D.O.O. Ђаћак, број 108 од 09.04.2024. године, са предлогом да се за изграђене наведене објекте, на катастарској парцели број **4445/154 КО Чајетина**, инвеститору изда решење о употребној дозволи.

- **план посебних делова** за два објекта и то : **за стамбени објекат број 1 означен као "RC"**, категорије "А", класификациони број 112211 (100%), спратности Под+Пр+Пк и **пословни објекат-ресторан, објекат број 2, означен као „RV"**, категорије "Б", класификациони број 121113 (100%), спратност Под+Пр+Пк, који је израђен од стране Мирко Росић ПР „M-ING PROJEKT" из Ужица, Улица Жичка број 27, 22-12-2021, децембар 2021 а главни пројектант је Мирко Росић, дип.инж.грађ. број лиценце 3104632 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, дие- број лиценце 350 0393 03;

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасоши , за наведене објекте израђени од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО ДОО ЂАЌАК, 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

- 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 32.916,10 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 информационални 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.маст.инж.грађ.