

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-330-IUPH-27/2024

Заводни број: 351-148/2024-03

07. јун 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "MODERN DESIGN CONSTRUCTION" доо, [REDACTED] 21367737, кога по пуномоћју заступа Милан Никитовић, из Чачка, улица Светозара Марковића број 16, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018) доноси

**РЕШЕЊЕ О**  
**УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

## 1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "MODERN DESIGN CONSTRUCTION"

доо, [REDACTED], употребна дозвола за два стамбена објекта – **објекат број 1** и **објекат број 2**, категорије оба објекта "Б", класификациони број 112212, који су изграђени на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.700м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-330-CPI-15/2021 заводни број 351-766/2021-03 од 30.11.2021. године, донетог од стране овог органа.

2. **Објекат 1 и објекат 2** за које се издаје ова употребна дозвола су **ДИМЕНЗИЈА: ОБЈЕКАТ 1** - 0.11м + 2.89м + 1.22м + 0.20м + 6.83м + 2.79м + 3.85м + 5.12м + 0.55м + 8.07м + 0.11м + 2.09м + 1.72м + 0.20м + 3.31м + 0.52м + 5.00м + 0.52м + 3.31м + 0.20м + 1.22м + 2.89м + 0.11м + 12.47м, **ОБЈЕКАТ 2** - 0.11м + 2.89м + 1.22м + 0.20м + 6.83м + 2.79м + 3.85м + 5.12м + 0.55м + 8.07м + 0.11м + 2.09м + 1.72м + 0.20м + 3.31м + 0.52м + 5.00м + 0.52м + 3.31м + 0.20м + 1.22м + 2.89м + 0.11м + 12.47м, **СПРАТНОСТИ (за оба објекта):** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + + поткровље, укупне нето површине – **Објекат 1:** 1.218,28м<sup>2</sup> и садржи 2 (два) стана и 1 (један) вежбаоницу на етажи **СУТЕРЕН**, 4 (четири) стана на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, 4 (четири) стана на етажи **I СПРАТ**, 4 (четири) стана на етажи **II СПРАТ**, 4 (четири) стана на етажи **III СПРАТ** и 4 (четири) стана на етажи **ПОТКРОВЉЕ**, укупно 22 стана, 1 вежбаоница и заједничке просторије у згради – **Објекат 2:** 1.218,28м<sup>2</sup> и садржи 2 (два) стана и 1 (један) вежбаоницу на етажи **СУТЕРЕН**, 4 (четири) стана на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, 4 (четири) стана на етажи **I СПРАТ**, 4 (четири) стана на етажи **II СПРАТ**, 4 (четири) стана на етажи **III СПРАТ** и 4 (четири) стана на етажи **ПОТКРОВЉЕ**, укупно 22 стана, 1 вежбаоница и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта на кат. парцели број 7434 КО Чајетина - објекат 1 и плану посебних делова објекта на кат. парцели број 7434 КО Чајетина - објекат 2, који су саставни део овог решења, израђени од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "МЕГА ПЛАН 032", из Чачка.

3. Комисија за технички преглед СЗР "МИПЕТ", из Ужица, потврђује да су **два стамбена објекта** која су изграђена на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина изведени у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, **ПОДОБНИ ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за два стамбена објекта изграђена на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је потврда број 351-148/2024-03 од 29.05.2024. године, донета од стране Општинска управа Чајетина, којом се потврђује да су изведени објекти мањи од одобрених за 58,18м<sup>2</sup> ( објекат број 1 – 1.218,28м<sup>2</sup> – 1.257,11м<sup>2</sup> = - 38,83м<sup>2</sup> и објекат број 2 – 1.237,76м<sup>2</sup> – 1.257,11м<sup>2</sup> = - 19,35м<sup>2</sup>) нето површине, па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова "GOLDEN BRICK" доо, из Београда, улица Пештерска број 23, матични број 21586226.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта 1 и објекта 2 и подземних инсталација прикључака на објекат 1 и објекат 2, за које се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта 1 и објекта 2, СЗР "МИПЕТ" доо, из Ужица, број 14-6/23 ТП децембар 2023.године, са предлогом да се за два стамбена објекта у насељеном месту Златибор, који су изграђени на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина, инвеститору **изда решење о употреби**.

8. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

9. Обавезује се власник објекта да врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мерама обавештава надлежног инспектора.

### ***Образложење***

Инвеститор "MODERN DESIGN CONSTRUCTION" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 05.03.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за два стамбена објекта – објекат 1 и објекат 2, који су изграђени на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-330-IUP-26/2024.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 18.03.2024.године, под бројем 952-04-137-4755/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-330-IUP-26/2024 од 13.03.2024. године и утврдила да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 15.03.2024.године, под бројем 956-03-307-649/2024, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и констатовано је да није достављен елаборат за који је тражен преглед, сходно члану 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-330-

IUP-26/2024 заводни број 351-148/2024-03 од 25.марта 2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор "MODERN DESIGN CONSTRUCTION" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 08.04.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за два стамбена објекта – објекат 1 и објекат 2, који су изграђени у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.700м<sup>2</sup>), заведен под бројем ROP-CAJ-330-IUPH-27/2024 заводни број 351-148/2024-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-987/2024 од 12.04.2024. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака**.

Обзиром да је комуникацијом ROP-CAJ-330-IUP-25/2023 дана 18.12.2023. године достављен исти елаборат на основу којег је послато Обавештење о прегледу елабората 956-03-307-3109/2023 од 20.12.2023.године у ком је утврђено да у истом нема недостатака, по службеној дужности донето је Решење број 956-02-3-307-1988/2023 од 12.01.2024.године о упису водова у графичку базу података катастра водова и то: Вод канализацине мреже број 293 и Вод водоводне мреже број 539 за катастарску општину Чајетина, Општина Чајетина.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе, 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 – објекат 1, главна свеска – објекат 2, пројекат архитектуре – објекат 1, пројекат архитектуре – објекат 2, пројекат конструкције – објекат 1, пројекат конструкције – објекат 2, пројекат хидротехничких инсталација – објекат 1, пројекат хидротехничких инсталација – објекат 2, пројекат електроенергетских инсталација – објекат 1, пројекат електроенергетских инсталација – објекат 2, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – објекат 1, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – објекат 2, пројекат машинских инсталација – објекат 1, пројекат машинских инсталација – објекат 2, пројекат лифта – објекат 1, пројекат лифта – објекат 2) са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом стању;

2) извештај Комисије за технички преглед СЗР "МИПЕТ" доо, из Ужица, број 14-6/23 ТП децембар 2023.године, којим се утврђује да су два стамбена објекта – објекат 1 и објекат 2, који су изграђени на катастарској парцели број 7434 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.700м<sup>2</sup>), **подобни за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;**

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

4) план посебних делова зграде – објекат 1, израђен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "МЕГА ПЛАН 032", из Чачка, уз сагласност инвеститора;

5) план посебних делова зграде – објекат 2, израђен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "МЕГА ПЛАН 032", из Чачка, уз сагласност инвеститора;

6) енергетски пасош за стамбене зграде – стамбена зграда 1, израђен од стране "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" доо Блаце, краља апетра I 153, ЕР000740323 17.07.2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл.инж.маш., број лиценце 381 032312;

7) енергетски пасош за стамбене зграде – стамбена зграда 2, израђен од стране "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" доо Блаце, краља апетра I 153, ЕР000747988 10.10.2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл.инж.маш., број лиценце 381 032312;

8) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 06.07.2023.године;

9) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 06.07.2024.године;

10) доказ о уплати три недостајућа паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-330-CPI-15/2021 заводни број 351-766/2021-03 од 30.11.2021.године;

11) решење број 956-02-1-307-3766/2023 од 11.07.2023.године, о упису подземног вода број 501, дужине 1.218,87м, са припадајућим уређајима донето од стране РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу.

Скупштина општине Чајетина донела је Одлуку о признавања трошкова изградње улице на Златибору инвеститору "MODERN DESIGN

CONSTRUCTION" доо, Београд, број 400-00619/2022-02 од 04.јула 2022.године.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, 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, 9/2020, 52/2021 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 РС", 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 170.559,20 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, 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 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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл. правник*