



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: ROP-CAJ-18484-IUP-16/2025

Заводни број: 351-211/2025-03

21.05.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA INVESTICIJE GRADNJU I PROMET MOUNT INVEST DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: Булевар Арсенија Чарнојевића, број: 40., матични број правног лица: 21673307, ПИБ: 112433330, које по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из [REDACTED] 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 **PRIVREDNOM DRUŠTVU ZA INVESTICIJE GRADNJU I PROMET MOUNT INVEST DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: Булевар Арсенија Чарнојевића, број: 40., матични број правног лица: 21673307, ПИБ: 112433330, употребна дозвола, за стамбени објект, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7426 КО Чајетина (површина парцеле 1115 m²), на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-18484-CRA-6/2022, заводни број: 351-652/2021-03 од 22.08.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

6.15 m + 20.03 m + 6.51 m + 0.60 m + 4.85 m + 1.50 m + 2.50 m + 10.41 m + 1.86 m + 1.20 m + 3.45 m + 3.20 m + 4.07 m + 0.09 m + 2.57 m + 1.20 m + 0.41 m + 1.95 m + 1.20 m + 2.31 m + 1.94 m + 2.30 m + 0.21 m

висећих тераса:

1.50 m + 2.50 m + 1.50 m + 2.50 m,

1.20 m + 1.86 m + 1.20 m + 1.86 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

на улазу 1, вежбаоницу 1, укупне нето површине: 41.03 m²,

на улазу 1, вежбаоницу 2, укупне нето површине: 34.72 m²,

на улазу 1, вежбаоницу 3, укупне нето површине: 27.69 m²,

на улазу 1, стан 1, једноипособни стан, укупне нето површине: 42.00 m²,

на улазу 1, стан 2, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на етажи **Приземља:**

на улазу 1, стан 3, једноособни стан, укупне нето површине: 32.48 m²,

на улазу 1, стан 4, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 5, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 6, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 7, гарсоњеру, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи I Спрата:

на улазу 1, стан 8, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 9, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 10, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 11, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 12, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи II Спрата:

на улазу 1, стан 13, једноипособан стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 14, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 15, једноипособан стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 16, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 17, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи III Спрата:

на улазу 1, стан 18, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 19, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 20, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 21, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 22, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи IV Спрата:

на улазу 1, стан 23, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 24, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 25, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 26, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 27, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи **V Спрата:**

на улазу 1, стан 28, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 29, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 30, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 31, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 32, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

на етажи **Поткровља:**

на улазу 1, стан 33, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.48 m²,

на улазу 1, стан 34, једноособни стан, укупне нето површине: 34.35 m²,

на улазу 1, стан 35, једноипособни стан, укупне нето површине: 41.49 m²,

на улазу 1, стан 36, једноособни стан, укупне нето површине: 33.89 m²,

на улазу 1, стан 37, гарсоњера, укупне нето површине: 29.84 m²,

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.636,46 m²,

укупне бруто површине за стамбени објекат: 1.993,46 m².

У свему према плану посебних делова објекта, број техничке документације: ЕТ-20220208-1, из јануара 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7426 КО Чајетина, на основу правноснажног решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-18484-CPA-6/2022, заводни број: 351-652/2021-03 од 22.08.2022. године.

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

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

6. На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да изведени стамбени објекат нема нових квадрата ($1.636,46 \text{ m}^2 - 1.636,40 \text{ m}^2 = 0,06 \text{ m}^2$), па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. На основу потврде број: 351-211/2025-03, од 20. маја 2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INVESTICIJE GRADNJU I PROMET MOUNT INVEST DOO BEOGRAD**, из Београда-Нови Београд, улица: Булевар Арсенија Чарнојевића, број: 40., матични број правног лица: 21673307, ПИБ: 112433330, кроз Централни информациони систем, дана 02.04.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7426 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-18484-IUP-16/2025, заводни број: 351-211/2025-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-27260/2024, дана 31.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-18484-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-4902/2024, дана 08.01.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-18484-IUP-16/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио 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:

- план посебних делова објекта, број техничке документације: ЕТ-20220208-1, из јануара 2025. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Ана Вујовић, мастер инж. арх., са лиценцом број 210A0006120;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350107103;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Društvo za usluge u oblasti zaštite "TENPRO" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, а главни пројектант је Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 4388 03;

- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције Art lift d.o.o., Prhovačka 98, Šimanovci, а главни пројектант је Зоран Бјачетић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 G279 08;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;

- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, електроенергетске инсталације, радови на монтажи лифта);

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: 670, од 14.01.2025. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа DMP Geosystems Чајетина;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа DMP Geosystems Чајетина;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције Energy concept d.o.o. Tihomira Ostojića 4/2, Novi Sad, где је одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381 0260 12, број пасоша: CREP - EP000799866;

- доказ о уплати недостајућих паркинг места, на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном 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 **122.734,50** 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 64 03504880.

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 64 03504880.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник