

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

ROP-CAJ-26763-IUP-15/2024

Заводни број: 351-435/2024-03

19.08.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора **TRGOVINSKOG PRIVREDNOG DRUŠTVA OMC-TRADE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, из Београда-Звездара, улица: Двдесетог октобра, број: 39., матични број правног лица: 17408704, ПИБ: 102571664, кога по пуномоћју заступа [REDACTED] ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. 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. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О

## УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**1. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **TRGOVINSKOM PRIVREDNOM DRUŠTVU OMC-TRADE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, из Београда-Звездара, улица: Двдесетог

**октобра, број: 39., матични број правног лица: 17408704, ПИБ: 102571664,** употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/308 КО Чајетина (површина парцеле 1.001 m<sup>2</sup>), на основу решења о о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-26763-CPI-4/2021, заводни број: 351-912/2021-03 од 12.01.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

#### **ДИМЕНЗИЈА:**

4.63 m + 1.20 m + 2.20 m + 1.20 m + 4.63 m + 20.20 m + 3.33 m + 1.19 m + 2.20 m + 1.19 m + 5.92 m + 6.31 m + 1.50 m + 2.70 m + 1.50 m + 0.40 m + 2.19 m + 0.40 m + 1.50 m + **висеће терасе** димензија: 1.20 m + 2.20 m + 1.20 m + 2.19 m + **висеће терасе** димензија: 1.19 m + 2.20 m + 1.19 m + 2.20 m + **висеће терасе** димензија: 1.50 m + 2.70 m + 1.50 m + 2.70 m + **висеће терасе** димензија: 1.50 m + 2.70 m + 1.50 m + 2.70 m,

#### **СПРАТНОСТИ:**

**Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље,**

и садржи

на етажи **Сутерена:**

четири вежбаонице укупне нето површине: 155,20 m<sup>2</sup>,

на етажи **Приземља:**

четири стане укупне нето површине: 166,39 m<sup>2</sup>,

на етажи **I Спрата:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

на етажи **II Спрата:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

на етажи **III Спрата:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

на етажи **IV Спрата:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

на етажи **V Спрата:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

на етажи **Поткровља:**

четири стана укупне нето површине: 165,59 m<sup>2</sup>,

укупне нето површине објекта: 1.315,13 m<sup>2</sup>.

У свему према плану посебних делова зграде израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта 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: 4578/308 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-26763-CPI-4/2021, заводни број: 351-912/2021-03 од 12.01.2022. године.

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

5. На основу потврде број: 351-435/2024-03, од 30.07.2024. године, Општинске управе. На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да изведени објекат нема нових квадрата (1.471,36м<sup>2</sup>-1.471,34м<sup>2</sup> = 0,02м<sup>2</sup>), па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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

### *Образложење*

Инвеститор **TRGOVINSKOM PRIVREDNOM DRUŠTVU OMC-TRADE DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, из Београда-Звездара, улица: Двдесетог октобра, број: 39., матични број правног лица: 17408704, ПИБ: 102571664, кроз Централни информациони систем, дана 12. јула 2024. године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/308 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-26763-IUP-15/2024, заводни број: 351-435/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-14790/2024, дана 17.07.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-26763-IUP-15/2024 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: 956-03-307-2205/2024, дана 17.07.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-26763-IUP-15/2024 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 42. и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи објекта, није дошло до одступања од пројекта за извођење објекта, те да

је изведено стање једнако пројектованом стању;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Projektant: »M-MERIJEN « D.O.O, Beograd Ul. Mirijeovski venac br.60, а главни пројектант је Маринковић Жаклина, дипл. инж. зоп., са бројем одобрења МУП-а 07 број 152-175/13,

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина ул. Светосавска 14, 31310 Чајетина, а главни пројектант је Остојић Драгослав, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;

- план посебних делова зграде израђеног од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

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

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

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

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције PROJEKTI BИRO DOO ČАČAK, број пасоша EP000775948, где је одговорно лице пројектанта Василије Браловић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 381039912;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, из Чајетине,

- 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 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи 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 и 37/19 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 и 37/19) 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 **92.059,10** 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 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035.

**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 **560,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**ШЕФ ОДСЕКА**

*Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.*