

епублика Србија  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове  
Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката  
ROP-CAJ-19757-IUPH-13/2024  
Заводни број: 351-325/2024-03  
27. август 2024. године  
Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора, "VM Invest Group" doo, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника [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-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 43. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр. 96/2023) 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 употребна дозвола инвеститору "VM Invest Group" doo, [REDACTED] за стамбени објекат категорије "В", класификационе ознаке 112222 (82,97%) и 124210 (17,03%), висина објекта 27,72м, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина (површина парцеле 1000м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19757-CPH-3/2022, заводни број 351-702/2022-03 од 16. децембра 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 0.55м+ 9.10м+3.26м + 1.65м + 4.10м + 0.49м + 1.06м + 2.30м + 1.05м + 4.90м + 0.31м + 0.49м + 1.03м + 2.50м + 1.65м + 0.31м + 3.65м + 0.55м + 1.00м + 1.95м + 1.20м + 0.10м + 9.11м + 0.10м + 1.20м + 1.95м + 0.99м + 0.66м + 4.11м + 0.75м + 7.95м + 0.10м + 0.10м + 2.30м + 0.99м + 0.66м + 4.10м + 0.65м + 1.00м + 1.95м + 0.75м + висећа тераса 0.99м + 1.95м + 1.00м + 1.95м + тераса изнад сутерена-наткривена 1.65м + 3.26м + 1.65м + 3.26м + висећа тераса 1.06м + 2.30м + 1.05м + 2.30м + наткривени улаз 1.03м + 0.49м + 0.10м + 0.31м + 1.74м + 3.60м + 1.25м + 0.31м + 1.65м + 2.50м + висећа тераса 1.00м + 1.95м + 0.99м + 1.95м + бетон изнад подрума 1.00м + 0.55м + 0.09м + 3.15м + 1.55м + 0.10м + 1.20м + 1.95м + висећа тераса 0.99м + 1.95м + 1.00м + 1.95м + висећа тераса 0.99м + 2.30м + 0.99м + 0.10м + 2.41м + бетон изнад сутерена 10.26м + 0.55м + 0.75м + 1.95м + 1.00 + 0.65м + 4.10м + 0.66м + 0.99м + 2.30м + 0.90м + 0.10м+ 0.10м + 7.95м + 0.75м + 4.11м + 0.66м + 0.99м + 1.95м + 1.20м + 0.10м + 6.30м + 4.91м + 3.40м + 1.60м + 0.55м + 0.04м + 17.90, СПРАТНОСТИ : ПО + СУ + ПР + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + ПО, укупне нето површине 2.543,23м<sup>2</sup> и садржи 11

гаражних места на етажи **подрума**, 3 стамбене јединице на етажи **сутерена**, 3 вежбаонице на етажи **сутерена**, 6 стамбених јединица на етажи **приземља**, 6 стамбених јединица на етажи **првог спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **другог спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **трећег спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **четвртог спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **петог спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **шестог спрата**, 6 стамбених јединица на етажи **поткровља**, (укупно **51** стамбенајединица у згради) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, који је израђен од стране „Архимис“ д.о.о., Ужице.

3. Комисија за технички преглед објекта „LICENCA“ D.O.O., Ужице, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина, изведен и складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина.

4. За изградњу стамбеног објекта, спратности Под+Сут+Пр+6+Пк, нето површине 2.482,46м<sup>2</sup> издата је Решење о грађевинској дозволи 351-702/2022-03 од 16. децембра 2022.године, потврда о пријави радова број: 351-702/2022-03 од 22. марта 2023.године. Инвеститор је поднео захтев за прибављање решења о употребној дозволи за стамбени објекат и доставио план посебних делова зграде на основу кога је утврђено да изведени објекат има спратност Под+Сут+Пр+6+Пк и нето површину 2.482,46м<sup>2</sup>. Предмет коначног обрачуна је разлика нето површине од 60,77м<sup>2</sup> (2.543,23м<sup>2</sup>-2.482,46м<sup>2</sup>) с напоменом да су површине утврђене на основу напреднаведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне проверестручне службе Општинске управе.

5. Саставни део решења је коначан обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина број 351-325/2024-03 од 22.08.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређење грађевинског земљишта у износу од 797.667,00 динара, на рачун број 840-741538843-29 с позивом на број 97 820350032524 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

6. Изградњу објекта извршио је извођач радова Привредно друштво „УЕ ПОЛИС“ д.о.о., Ужице, Матични број правног лица 20011530.

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

8. Саставни део решења је извештај Комисије за технички преглед објекта „LICENCA“ D.O.O., Ужице, број 22-4/24 ТП, мај 2024.године, са предлогом да се за цео објекат изграђен на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина, изда решење о употребној дозволи

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

10. 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, "VM Invest Group" doo, [REDACTED] поднео је 25. јула 2024. године захтев број ROP-CAJ-19757-IUPH-13/2024, заводни број 351-325/2024-03, за издавање употребне дозволе за стамбена објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 12.06.2024.године, под бројем 952-04-137-11625/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-19757-IUP-12/2024 од 06.06.2024. године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 07.06.2024.године, под бројем 956-03-307-1677/2024, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова – снимање водова водоводне и канализационе мреже по предмету број ROP-CAJ-19757-IUP-12/2024, на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина, где је утврђено да има недостатака које је потребно исправити у следећем :

1. На основу достављене документације утврђено је да уз Захтев за проверу елабората геодетских радова подземних инсталација за објекат на кп 4539/25 КО Чајетина достављен Елаборат геодетских радова у PDF формату без Скице одржавања водова (DWG/DXF формат) и Списка координата (TXT/XLS формат).

Инвеститор, "VM Invest Group" doo, Матични број правног субјекта: 20957085, Улица Димитрија Туцовића број 151, Ужице, кроз Централни информациони систем, дана 25. јула 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4539/25 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-19759-IUPH-13/2024, заводни број: 351-325/2024-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 31.07.2024.године, под бројем 956-03-307-2403/2024, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова – снимање водова водоводне и канализационе мреже по предмету број ROP-CAJ-19757-IUPH-13/2024, на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина, где је утврђено да нема недостатака .

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова канализационе мреже за објекат на кп 4539/25 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

1. ПРИКЉУЧНИ ВОД фекалне канализационе мреже, укупне дужине 65,20м, ознака ФПЛ200 дужине 24,92м и ФПЛ160 40,28м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама 4539/25 и 4539/24 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);

Водови су уцртани на скици геодетског мерења бр. ЧАЈ116/2024 дана 31.07.2024. године у општини Чајетина, у граду/општини Чајетина.

Уз Елаборат геодетских радова – снимање водова канализационе мреже на кп 4539/25 КО Чајетина, нису достављени Елаборати геодетских радова водоводне мреже и електроенергетске мреже већ су приложена Решења ОКВ Ужице бр. 956-02-1-307-147/2024 од дана 17.01.2024. године и бр. 956-02-1-307-6943/2023 од дана 25.12.2023. године на основу којих је утврђено да су прикључни вод електроенергетске мреже ознаке 1Е1 евидентирани у графичку базу КВ под редним бројем 663 и прикључни вод водоводне мреже ознаке ВПЛ100 евидентирани у графичку базу КВ под редним бројем 535 за водоводну мрежу у ПО Чајетина.

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

1) пројекат за извођење (главна свеска број ПЗИ-1030/22 април 2023. године, пројекат архитектуре број ПЗИ -1030/22 новембар 2022. године, пројекат конструкције број ПЗИ – 1030/22 јануар 2023. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-1030/22 новембар 2023.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ -1030/22 март 2023. године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација ПЗИ 1030/22, март 2023.године, пројекат машинских инсталација (принудна вентилација гараже) број 17-2023 април 2023. године, пројекат лифта број SCH 22-107-PZI, април 2023.године, главни пројекат заштите од пожара број PZI-1461/1 април 2023.године) 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 „LICENCA“ D.O.O., Ужице, број 22-4/24 ТП, мај 2024.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4539/25 КО Чајетина, погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;

3) план посебних делова објекта израђен од стране „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, април 2024.године, број 1030/22.

4) енергетски пасош за стамбени објекат израђен од стране „TELEKOMUNIKACIJA“ DOO, Блаце, где је одговорни инжењер Драгутин Дедић, број лиценце 381032312.

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције „DMP GEOSYSTEMS“, Чајетина.

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране „DMP GEOSYSTEMS“, Чајетина.

7) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19757-CPIN-3/2022, заводни број 351-702/2022-03 од 16. децембра 2022.године;

8) решење о сагласности на техничку документацију број 01 број 137/22-17 од 04.04.2022. године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

9) пуномоћје за подношење захтева;

10) републичке административне таксе за подношење захтева и такса за ЦЕОП.

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 („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, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), донето је решење као у диспозитиву.

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, 62/2021- усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.износ, 92/2023, 59/2024-усклађени дин.износ и 63/2024-измена и допуна усклађених дин.износа).

Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 131/2022), наплаћена је.

**Наплаћује се локална административна такса у износу од 178.026,00 динара на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Чајетина", број 12/2017) ) на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 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 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 90-035.

Обрадила,

Сузана Јелисавчић с.и.г.

Шеф Одсека,

Снежана Марјановић с.м.и.г.