

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-26748-IUPH-16/2024

Заводни број: 351-511/2024-03

13.09.2024. 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 **ALURA INVEST d.o.o. Beograd-Zvezdara, из Београда-Звездара, улица: Цветанова Њуприја, број: 109Ђ, матични број правног лица: 20851007, ПИБ: 107683064**, кога по пуномоћју заступа ██████████

██████████ 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) шеф одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, на основу овлашћења број: 06-83-11/2024-01 од 22.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ALURA INVEST d.o.o. Beograd-Zvezdara, из Београда-Звездара, улица: Цветанова Њуприја, број: 109Ђ, матични број правног лица: 20851007, ПИБ: 107683064**, употребна дозвола, за стамбени објекат, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/257 КО Чајетина (површина

парцеле 1.168 m²), на основу решења грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-26748-CPH-3/2021, заводни број: 351-871/2021-03 од 05.01.2024. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

0.54 m + 2.56 m + 3.41 m + 0.37 m + 3.49 m + 2.58 m + 0.67 m + 0.36 m + 3.41 m + 2.58 m + 0.54 m + 6.45 m + 2.08 m + 0.48 m + 2.56 m + 3.84 m + 9.74 m + 2.13 m + 1.12 m + 2.49 m + 3.49 m + 2.57 m + 0.71 m + 6.35 m + 3.88 m + 2.57 m + 0.46 m + 2.11 m + 6.45 m + димензија:

- 1.56 m + 2.57 m + 1.56 m + 2.57 m,

- 1.54 m + 2.56 m + 1.54 m + 2.56 m,

- 1.56 m + 2.58 m + 1.56 m + 2.58 m,

- 1.57 m + 2.58 m + 1.58 m + 2.58 m,

- 1.57 m + 2.56 m + 1.58 m + 2.56 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

шест вежбаоница укупне нето површине: 192,89 m²,

на етажи **Приземља:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

на етажи **I Спрата:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

на етажи **II Спрата:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

на етажи **III Спрата:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

на етажи **IV Спрата:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

на етажи **Поткровља:**

шест станова укупне нето површине: 226,79 m²,

укупно тридесет шест станова, укупне нето површине објекта: 1.784,15 m² и укупне бруто површине објекта: 2.113,06 m².

У свему према спецификацији посебних делова зграде, број: ПЗИ-20210712-1, из марта 2024. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. 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: 4578/257 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-26748-CPH-3/2021, заводни број: 351-871/2021-03 од 05.01.2024. године.

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

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

Образложење

Инвеститор **ALURA INVEST d.o.o. Beograd-Zvezdara, из Београда-Звездара, улица: Цветанова ћуприја, број: 109Ђ, матични број правног лица: 20851007, ПИБ: 107683064,** кроз Централни информациони систем, дана 06. септембра 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4578/257 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-26748-IUPH-16/2024, заводни број: 351-511/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-17727/2024, дана 03.09.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-26748-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: 956-03-307-3038/2024, дана 12.09.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-26748-IUPH-16/2024 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 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 663, од 02.07.2024. године;

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

- пројекат за извођење, *пројекат архитектуре*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Павловић, мастер изн. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

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

- пројекат за извођење, *пројекат хидротехничких инсталација*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Павловић, мастер изн. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;

- пројекат за извођење, *пројекат електроенергетских инсталација*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је одговорно лице пројектанта Драгослав Остојић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 351E73007;

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

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење (*ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције и ПЗИ хидротехничких инсталација*), те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење (*ПЗИ електроенергетских инсталација*), те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције »M-MERIJEN « D.O.O, Beograd, где је одговорно лице пројектанта Жаклина Маринковић, са лиценцом број 07 број 152-175/13;

- сертификат о енергетском својству зграде, израђен од стране агенције „PROJEKTNИ BIRO“ D.O.O. 32000 Ђаљак, где је одговорно лице пројектанта Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13, број енергетског пасоша EP000775711;

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

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „ЂЕНИЋ“, 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 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 **124.890,50** 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 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 **590,00** 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.