

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-37502-IUPH-17/2024

Заводни број: 351-261/2024-03

26.09.2024. 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 усаглашеном захтеву инвеститора **DUŠAN MIRKULOVSKI PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE ZIDART INVESTMENT ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, б.б., матични број правног лица: **65757052**, ПИБ: **111943658**, **AURUM INVEST DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождовац, улица: Војводе Степе, број: **78/4**, матични број правног лица: **21638951**, ПИБ: **112270675**, **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, UŽICE**, из Ужица, улица: Војводе Бојовића, број: **42.**, матични број правног лица: **0631087499**, ПИБ: **100601996**, 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) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **DUŠAN MIRKULOVSKI PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE ZIDART INVESTMENT ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, б.б., матични број правног лица: **65757052**, ПИБ: **111943658**,

AURUM INVEST DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC, из Београда-Вождовац, улица: **Војводе Степе, број: 78/4**, матични број правног лица: **21638951**, ПИБ: **112270675**, **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, UŽICE**, из Ужица, улица: **Војводе Бојовића, број: 42.**, матични број правног лица: **0631087499**, ПИБ: **100601996**, 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: 4431/4 КО Чајетина (површина парцеле 670 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број: ROP-CAJ-37502-CRA-8/2021, заводни број: 351-377/2020-03 од 16.04.2021. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

0.87 m + 2.86 m + 6.24 m + 1.95 m + 2.68 m + 5.85 m + 2.70 m + 1.94 m + 10.00 m + 4.70 m + 0.35 m + 3.06 m + 0.35 m + 7.41 m + 1.02 m + 2.86 m + 1.02 m + 2.86 m + 1.02 m + 2.68 m + 1.01 m + 2.68 m + 1.01 m + 2.70 m + 1.00 m + 2.70 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

једну вежбаоницу нето површине: 32.28 m², три стана нето површине: 94.73 m², комуникације нето површине: 21.71 m²;

на етажи **Приземља:**

три стана укупне нето површине: 115.68 m², комуникације нето површине: 13.39 m²;

на етажи **I Спрата:**

три стана укупне нето површине: 116.80 m², комуникације нето површине: 13.39 m²;

на етажи **II Спрата:**

три стана укупне нето површине: 117.92 m², комуникације нето површине: 13.39 m²;

на етажи **III Спрата:**

три стана укупне нето површине: 119.03 m², комуникације нето површине: 13.39 m²;

на етажи **Поткровља:**

шест станова укупне нето површине: 125.23 m², комуникације нето површине: 13.39 m²;

укупне нето површине: 778.06 m².

У свему према плану посебних делова зграде, број: ПЗИ-20200524-1, из фебруара 2024. године, израђене од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосовска 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: 4431/4 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број: ROP-CAJ-37502-SRA-8/2021, заводни број: 351-377/2020-03 од 16.04.2021. 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.

6. Обавезују се инвеститори да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе уплате **13.986,00** динара, **једнократно до правноснажности решења о употребној дозволи**, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 760350026124**.

Образложење

Инвеститори **DUŠAN MIRKULOVSKI PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE ZIDART INVESTMENT ZLATIBOR**, из Чајетине-Златибор, улица: Миладина Пећинара, б.б., матични број правног лица: **65757052**, ПИБ: **111943658**, **AURUM INVEST DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождовац, улица: Војводе Степе, број: **78/4**, матични број правног лица: **21638951**, ПИБ: **112270675**, **POLET DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, UŽICE**, из Ужица, улица: Војводе Бојовића, број: **42.**, матични број правног лица: **0631087499**, ПИБ: **100601996**, кроз Централни информациони систем, дана 21. августа 2024. године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4431/4 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-37502-IUPH-17/2024, заводни број: 351-261/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-17469/2024, дана 02.09.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-37502-IUPH-17/2024 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: 956-03-307-2536/2024, дана 26.08.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-37502-IUPH-17/2024 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: 659, од 23.02.2024. године;
- сертификат о завршној контроли број: 30-546-23, од 19.10.2023. године;
- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, *електроенергетских инсталација*, да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од пројекта за извођење ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, *архитектуре и конструкције*, да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од пројекта за извођење ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, *хидротехничких инсталација*, да приликом извођења радова на изградњи није дошло до одступања од пројекта за извођење ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- пројекат за извођење, *главна свеска*, израђена од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант 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, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. арх, са лиценцом број 300 A00876 19;
- пројекат за извођење, *пројекат конструкције*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант 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, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- план посебних делова објекта, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- пројекат за извођење, *пројекат електроенергетских инсталација*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина, где је главни пројектант Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350107103;
- сертификат о енергетским својствима зграде, број пасоша EP000762476, израђен од стране агенције „PROJEKTI BIRO“ D.O.O. 32000 Саџак, где је главни пројектант Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОДЕТСКА РАДЊА ЂЕНИЋ“, из Чајетине;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОДЕТСКА РАДЊА 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 **54.464,20** 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.