

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-491-ІУРН-26/2024

Заводни број: 351-369/2024-03

08.10.2024. 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 [REDACTED]

[REDACTED] кога по пуномоћју заступа [REDACTED]

[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 инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] 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: 4578/291 КО Чајетина (површина парцеле 2.000 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-491-СРА-8/2023, заводни број: 351-411/2021-03 од 04.04.2023. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи

број: ROP-CAJ-491-TECCORO-10/2023, заводни број: 351-411/2021-03, од 10.04.2023. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

4.45 m + 0.20 m + 8.15 m + 0.22 m + 4.45 m + 5.56 m + 1.22 m + 6.25 m + 3.41 m + 7.24 m + 3.41 m + 6.29 m + 1.20 m + 5.42 m + 14.12 m + 2.71 m + 5.30 m + 1.21 m + 19.76 m + 1.20 m + 5.55 m + димензија:

- 0.15 m + 3.86 m + 1.70 m + 0.18 m,

- 0.16 m + 3.66 m + 0.16 m,

- 0.15 m + 1.72 m + 3.30 m + 0.16 m,

- 0.20 m + 3.38 m,

- 1.63 m + 0.16 m,

- 0.17 m + 3.66 m + 0.17 m,

- 0.16 m + 4.00 m + 0.16 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + V Спратова + Поткровље,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

шест станова укупне нето површине од 210,67 m²,

на етажи **Приземља:**

десет станова укупне нето површине: 411,16 m²,

на етажи **I Спрата:**

десет станова укупне нето површине: 372,15 m²,

на етажи **II Спрата:**

десет станова укупне нето површине: 372,15 m²,

на етажи **III Спрата:**

десет станова укупне нето површине: 372,15 m²,

на етажи **IV Спрата:**

десет станова укупне нето површине: 372,15 m²,

на етажи **V Спрата**:

десет станова укупне нето површине: 372,15 m²,

на етажи **Поткровља**:

пет станова укупне нето површине: 260,99 m²,

укупно 71 стан, укупне нето површине објекта: 3.175,60 m² и укупне бруто површине објекта: 3.881,20 m².

У свему према плану посебних делова зграде, који је израђен од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Војана Živanović Nedović, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4578/291 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-491-CPA-8/2023, заводни број: 351-411/2021-03 од 04.04.2023. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-491-TECCORO-10/2023, заводни број: 351-411/2021-03, од 10.04.2023. 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. Обавезује се инвеститор да на име коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта уплати износ од **80.998,00** динара, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 740350036924**.

Образложење

Инвеститори

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: 4578/291 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-491-IUPH-26/2024, заводни број: 351-369/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-12286/2024, дана 14.06.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-491-IUP-25/2024 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: 956-03-307-1786/2024, дана 14.06.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората**

геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-491-IUP-25/2024 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:

- план посебних делова зграде, који је израђен од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- спецификација посебних делова зграде, који је израђен од стране агенције NEW PROJECT DESIGN , Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- извештај комисије за технички преглед, број: 663 од 07.06.2024. године,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача хидротехничких инсталација, да приликом извођења радова на изградњи, није дошло до одступања од Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача електроенергетских инсталација, да приликом извођења радова на изградњи, није дошло до одступања од Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача пројекта архитектуре и конструкције, да приликом извођења радова на изградњи, није дошло до одступања од Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH, а главни пројектант је Милан Чворовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 5855 03,

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, а главни пројектант је Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 4388 03 и бројем одобрења МУП-а 07-152-342/12,

- *главна свеска*, пројекта за извођење, израђена од стране агенције "NEW PROJECT DESIGN" – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- пројекат за извођење, *пројекат хидротехничких инсталација*, број техничке документације: 30-05/022, из октобра 2023. године, израђена од стране агенције "NEW PROJECT DESIGN" – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Милан Николић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 5670 03,

- пројекат за извођење, *пројекат електроенергетских инсталација*, број техничке документације: 30-05/022, из маја 2023. године, израђена од стране агенције "NEW PROJECT DESIGN" – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 D338 14,

- *архитектура*, пројекта за извођење, број техничке документације: 30-05/022, из септембра 2023. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,
- пројекат за извођење, *пројекат конструкције*, број техничке документације: 04-01/021, из октобра 2023. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 B327 05,
- елаборат геодетских радова за изграђени објекат, израђен од стране агенције „GEODETSKI BIRO ILIJA DRAGUTINOVIC“, из Чајетине,
- елаборат геодетских радова за изграђене водове, израђен од стране агенције „GEODETSKI BIRO ILIJA DRAGUTINOVIC“, из Чајетине,
- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције „NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 381-0678-13, број техничке документације: 30-05/022,
- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора „BALKAN G.S. CHANCE“ ДОО БЕОГРАД, број: 400-417/20-02, од 09.01.2024. године,
- уговор о регулисању међусобних права и обавеза, закључен дана 07.10.2024. године,
- 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 **222.292,00** 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.