

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-27391-IUP-12/2023

Заводни број: 351-864/2023-03

29.01.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **Ивана Мићића**, [REDACTED] и **Игора Гелмановског** [REDACTED], које по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, [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. 113/2015, 96/2016, 120/2017, 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

И. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима **Ивану Мићићу**, [REDACTED], и **Игору Гелмановском** [REDACTED], употребна дозвола, за стамбени објекат број 2 (други објекат на парцели), категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4539/33 КО Чајетина (површина парцеле 1010,00 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-27391-

СРІ-2/2020, заводни број: 351-577/2020-03 од 31. децембра 2020. године, донетог од стране овог органа.

II. Објекат број 2 за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 1.91 м + 5.49 м + 0.18 м + 2.35 м + 2.67 м + 1.58 м + 1.37 м + 0.88 м + 5.56 м + 0.93 м + 1.40 м + 1.58 м + 2.68 м + 2.55 м + 7.38 м + 6.36 м + 0.91 м + 5.04 м + 0.88 м + 6.16 м + 0.19 м + тераса 1.56 м + 2.66 м + 1.58 м + 2.67 м + тераса 1.58 м + 2.67 м + 1.57 м + 2.68 м + улазно ненаткривено степениште 2.38 м + 5.03 м + 5.56 м + 5.00 м + 2.38 м + 5.56 м + улаз у гаражу 3.97 м + 10.36 м + 0.18 м + 5.49 м + 3.79 м + 15.85 м + етажа под објектом 20.70 м + 20.15 м + 2.39 м + 0.19 м + 1.91 м + 5.49 м + 0.18 м + 10.36 м + 5.85 м + 5.56 м + 9.29 м, **СПРАТНОСТИ: Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, укупне нето површине 1.288,50м²** и садржи 15 (петнаест) стамбених јединица и заједничке просторије, које су приказане у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења. У подруму објекта је предвиђена гаража, у сутерену су превиђене **3 (три)** вежбаонице, у приземљу објекта предвиђена су **2 (два)** стана, на првом спрату преодвиђена су **3 (три)** стана, на другом спрату предвиђена су **3 (три)** стана, на трећем спрату предвиђена су **3 (три)** стана, на четвртм спрату преодвиђена су **3 (три)** стана, у поткровљу је предвиђен **1 (један)** стан.

III. Објекат б рој 2 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4539/33 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за грађевинску дозволу број: ROP-САЈ-27391-СРІ-2/2020, заводни број: 351-577/2020-03 од 21. децембра 2020. године

IV. За изградњу стамбеног објекта број 2, спратности Под+Сут+Пр+4+Пк, нето површине 1.288,50м² на кат.парцели број 4539/33 КО Чајетина, издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-577/2020-03 од 31.12.2020.године и потврда о пријави радова број 351-577/2020-03 од 23.07.2021.године. Инвеститор је поднео захтев за издавање Решења о употребној дозволи и доставио пројекат-План посебних делова зграде, који је израдио "ГИТЕРИНГ ПРО "ДОО Чајетина, Улица Светосавска број 14 , број техничке документације ПЗИ-20230228-1, фебруар 2023.године. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант је Зоран Павловић д.и.г. број лиценце 310 N447 14 . На основу достављеног пројекта је утврђено да изведени стамбени објекат број 2 има спратност Под+Сут+Пр+4+Пк и нето површину од 1.288,41м² (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе) На основу напред изнетих чињеница, утврђено је да је изведени објекат мањи од одобреног за 0,09м² нето површине па стога нема основа за коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

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

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

Образложење

Инвеститори **Иван Мићић, [REDACTED], и Игор Гелмановск [REDACTED]**, кроз Централни информациони систем, дана 25. децембра 2024. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 2, који је изграђен у насељеном

месту Златибор, на катастарској парцели број: 4539/33, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-27391-IUP-12/2023, заводни број: 351-864/2023-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, дана 28. децембра 2023. године, под бројем: 952-04-137-26949/2023, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова за објекат број 2**, по предмету број: ROP-CAJ-27391-IUP-12/2023, од 25.12.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар вода, Ужице, дана 27. децембра 2023. године, под бројем: 956-03-307-3201/2023, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова за објекат број 2**, по предмету број: ROP-CAJ-27391-IUP-12/2023, од 25.12.2023. године 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- **пројекат за извођење, главна свеска**, број: ПЗИ-20200922-01, јун 2023. године, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 N447 14 ;
- **пројекат за извођење, пројекат архитектуре**, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, где је одговорни пројектант Ђорђе Павловић маст.инж.арх. са бројем лиценце 310 A00876 19;
- **пројекат за извођење, пројекат конструкције**, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, број техничке документације ПЗИ-20200922-01, јун 2023.године, где је одговорни пројектант Зоран Павловић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 N447 14;
- **пројекат за извођење, пројекат хидротехничких инсталација**, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, где је одговорни пројектант Ђорђе Павловић маст.инж.арх. са бројем лиценце 310 A00876 19;
- **пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација**, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, где је одговорни пројектант Драгослав Остојић д.и.е. са бројем лиценце 350 1071 03;
- **пројекат за извођење, главни пројекат заштите од пожара**, израђен од стране „M-MERIJEN“ Д.О.О, Београд, број техничке документације 714/23-Z, јун 2023године, где је одговорни пројектант Жаклина Маринковић дипл.инж.заштите од пожара 07- 152-175/13,
- **пројекат за извођење, машинске инсталације , принудна вентилација гараже**, израђен од стране „Термо Концепт“ д.о.о., Ужице, где је где је одговорно лице и одговорни пројектант Драгомир Аћимовић дипл.инж.маш. са бројем лиценце 330 B489 05
- **пројекат за извођење, телекомуникационе и сигналне инсталације**, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, број техничке документације ПЗИ-20230619-01-ткси, јун 2023.године, где је одговорни пројектант Богдановић Зоран дипл.ел.инг. бр.лиценце: 353 M535 13.
- **изјава инвеститора**, вршиоца стручног надзора и извођача радова (прилог 7), да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта број 2 није дошло до одступања од пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању. Изјаве се односе за пројекат машинских инсталација, пројекат конструкција, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат архитектуре.
- **Извештај комисије** о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора „МЦС СИСТЕМ“ Д.О.О., Пожега.
- **план посебних делова**, израђена од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О., Чајетина, где је главни пројектант и одговорно лице Зоран Павловић дипл.инж.грађ. са бројем лиценце 310 N447 14;

- **Енергетски пасош** број ЕР 000697216 од 21.04.2022,године, израђен од стране „STUDIO VAUHAUS“, Чачак, где је одговорно лице Звонко Митровић са бројем лиценце 381 090913.
- **извештај комисије** о техничком прегледу објекта, број: 657/2023, од 27.10.2023. године;
- **предлог комисије** за технички преглед за издавање употребне дозволе, од 27.10.2023. године;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;
- **решење од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије**, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.
- **Решење од стране Републички геодетски завод, служба за катастар непокретности**, Чајетина, број 952-02-3-137-4163/2021, 29.10.2021.године, за провођење промена спајања катастарских парцела.
- **елабораат геодетских радова** за изведени објекат, израђен од стране Геодетске радње „Ђенић“, Чајетина.
- **елабораат геодетских радова** за подземне инсталације, израђен од стране Геодетске радње „Ђенић“, Чајетина.
- пуномоћје за подношење захтева.

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 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.

Републичке административне таксе за ово решење и за подношење захтева наплаћене су на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05. и 93/2012).

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 **90.195,00** 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 информациона 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:

Сузана Јелисавчић струк. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић, мастер инж. арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић