



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета : ROP-CAJ-39762-IUPH-20/2025

Заводни број: 351-212/2025-03

28. април 2025.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора “ PILATUS INVEST“ d.o.o. из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 85, Матични број правног субјекта: 21821624, ПИБ: 113195855, поднетом од стране пуномоћника Ђорђа Ђуричића, [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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О
УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору "PILATUS INVEST" d.o.o. из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 85, Матични број правног субјекта: 21821624, ПИБ: 113195855, употребна дозвола за цео стамбени објект категорије "Б", класификационе ознаке 112221, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7466 КО Чајетина (површина парцеле износи 509,00 м²), на основу решења о грађевинској дозволи број 351-220/2023-03 од 25. маја 2023. године.

2. Објект за које се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 13.40м + 5.50м + 1.71м + 5.60м + 3.48м + 1.80м + 6.73м + 3.69м + 1.49м + 9.20м + тераса 2.08 + 1.71м + 2.08м + 1.71м + тераса 0.36м + 2.61м + 2.61м + 0.36м + тераса 1.49м + 3.69м + 1.33м + 2.57м, **СПРАТНОСТИ**: **СУ + ПР + I СПРАТ + II СПРАТ + III СПРАТ + III1 + III2**, укупне нето површине 701,55м² и садржи:

На етажи **СУТЕРЕНА**:

улаз 1, стан 1, двоипособан, укупне нето површине 57.04 м²,

На етажи **ПРИЗЕМЉА**:

улаз 1, стан 2, једноособан, укупне нето површине 33.95 м²,

улаз 1, стан 3, једноособан, укупне нето површине 33.10 м²,

улаз 1, стан 4, једноипособан, укупне нето површине 42.04 м²,

На етажи **ПРВОГ СПРАТА**:

улаз 1, стан 5, једноособан, укупне нето површине 33.95 м²,

улаз 1, стан 6, једноособан, укупне нето површине 33.10 м²,

улаз 1, стан 7, једноипособан, укупне нето површине 42.04 м²,

на етажи **ДРУГОГ СПРАТА**:

улаз 1, стан 8, једноособан, укупне нето површине 33.95 м²,

улаз 1, стан 9, једноособан, укупне нето површине 33.10 м²,

улаз 1, стан 10, једноипособан, укупне нето површине 42.04 м²,

на етажи **ТРЕЋЕГ СПРАТА:**

улаз 1, стан 11, једноособан, укупне нето површине 33.95 м²,

улаз 1, стан 12, једноособан, укупне нето површине 33.10 м²,

улаз 1, стан 13, једноипособан, укупне нето површине 42.04 м²,

на етажи **ПРВОГ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:**

улаз 1, стан 14, једноипособан, укупне нето површине 44.21 м²,

улаз 1, стан 15, једноипособан, укупне нето површине 42.10 м²,

у свему према плану посебних делова зграде, израђеном од ГЗР НОРМА, Пора 18, 31000 Ужице, где је одговорни пројекатнт Ивана Ћировић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7803 04.

3. Комисија за технички преглед потврђује да је објекат на катастарској парцели број 7466 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу, који је израђен од стране GZR „NORMA“, Ужице, где је главни пројектант Ивана Ћировић д.и.а. са бројем лиценце 300 7803 04 а одговорно лице пројектанта Ђорђе Ђуричи и предлаже општини Чајетина да донесе решење о употребној дозволи.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта где је утврђено да постоји разлика између изведеног и одобреног стамбено гобјекта од 10,32м² (701,55м² - 691,23м²), и да разлику квадрат атреба платити у износу од 162.280,00динара, једнократно пре правноснажности Решења о употребној дозволи. Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 020350488021225.

5. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекте, за које се издаје ова употребна дозвола.

6. Изградњу објекта извршили су „M&D gradnja“ д.о.о. Јагодина, „Schindler“ д.о.о. Београд, Елтим про“ д.о.о. Ужице.

7. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

8. Минимални гарантни рок за објекте из утврђује се на основу Правилника о садржини и начину вршењу техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини и предлогу комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", БР.27/15, 29/16, 78/2019 и 6/2024).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор "PILATUS INVEST" d.o.o. из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 85, кроз Централни информациони систем, дана 15.04.2025. године, поднео је преко пуномоћника, Ђорђа Ђуричића, [REDACTED] Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев број ROP-CAJ-39762-IUPH-20/2025, заводни број: 351-212/2025-03, за издавање решења о употребној дозволи, за стамбени објекат категорије "Б", који је изграђен на катастарској парцели број 7466 КО Чајетина.

За овај објекат за који се издаје употребна дозвола, издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-39762-CPI-5/2023, заводни број: 351-220/2023-03 од 25.маја 2023. године, потврда о пријави радова, потврда о пријави завршетка израде темеља и потврда о пријави завршетка објекта у конструктивном смислу као и потврда да је извршено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Увидом у Јавну књигу, утврђено је да инвеститор „Pilatus invest“ d.o.o, има право својине са обимом удела 1/1 на парцели.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, 17.04.2025. године, под бројем 956-03-307-1016/2025, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је елаборат спроводљив.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, 24.04.2025.године, под бројем 952-04-137-7304/2025, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **нема недостатака** које је потребно отклонити и да је урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Ово Одељење је утврдило 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:

1. План посебних делова посебних делова објекта израђен од стране GZR „NORMA“, Ужице, где је одговорни пројектант Ивана Ћиrowић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 7803 04.
2. Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног изођача радова да је изведено стање једнак пројектованом.
3. Елаборат геодетских радова за подземне инсталације израђен од стране- Геодетски биро „Илија Драгутиновић“, Чајетина.
- 4.Елаборат геодетских радова за објекат израђен од стране- Геодетски биро „Илија Драгутиновић“, Чајетина.
- 5.Пројекат за извођење(главна свеска, архитектура, конструкција, електроенергетске инсталације , хидротехничке инсталације) за стамбени објекат на катастарској парцели бој 7466 КО Чајетина.

5. Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта у коме се Општинској управи Чајетина, одељењу за урбанизам предлаже да се изда употребна дозвола за стамбени објект на катастарској парцели број 7466 КО Чајетина, инвеститора "PILATUS INVEST" d.o.o. из Ужица

6. Енергетски пасош израђен од стране „ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА“Д.О.О, Блаце, где је одговорни инжењер Драгутин Дедић, број лиценце 381 032312.

7. Доказ о уплати недостајућих паркинг места

8. Извештај.

9. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,

10. Пуномоћје за заступање.

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.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе, поднео сву потребну документацију из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019, 96/23) и члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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), решено је као у диспозитиву решења.

Накнада 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.**

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

Локална административна такса у износу од 49.108,50 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), на жиро рачун број 840- 742251843-73, позив на број 97 6403504880, прималац Буџет СО Чајетина.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у

Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз Централни информациони систем односно од дана објављивања. Жалба се подноси кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

На жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ:

Сузана Јелисавчић струк.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник