

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: ROP-CAJ-40093-IUP-3/2024

Заводни број: 351-703/2024-03

22.11.2024. 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 **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Раковица, улица: **Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, 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 инвеститору **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Раковица, улица: **Пере Вељковића, број: 16., матични број правног лица: 21716928, ПИБ: 112671738**, употребна дозвола, за стамбени објекат број 1, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7406/5 КО Чајетина (површина парцеле 1.001 m²), на основу решења грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-40093-CPA-9/2023, заводни број: 351-155/2022-03 од 16.03.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

7.33 m + 2.94 m + 5.08 m + 6.41 m + 13.34 m + 12.40 m + 12.99 m + 1.05 m + 0.40 m + 0.37 m + 2.60 m + 0.36 m + 0.35 m + 1.05 m + 6.52 m + плато изнад подрума: 2.94 m + 8.70 m + 22.71 m + 2.57 m + 13.34 m + 6.41 m + 5.08 m + 2.94 m + viseћих тераса:

- 2.72 m + 0.15 m + 2.72 m + 0.15 m,

- 3.12 m + 0.15 m + 3.12 m + 0.15 m,

- 3.12 m + 0.15 m + 3.12 m + 0.15 m,

- 2.72 m + 0.15 m + 2.72 m + 0.15 m,

- 2.67 m + 0.15 m + 2.72 m + 0.14 m,

еркера:

- 6.52 m + 1.05 m + 3.85 m + 2.67 m + 1.05 m,
- 12.99 m + 1.05 m + 3.12 m + 3.35 m + 2.72 m + 3.45 m + 1.05 m,
- 1.05 m + 3.90 m + 2.72 m + 3.35 m + 3.12 m + 1.05 m + 13.34 m.

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + III Спрата + Поткровље,

и садржи

на етажи *Подрума*:

улаз 2, једанаест гаражних места, укупне нето површине: 160,54 m²,

на етажи *Сутерена*:

улаз 1, два једнособна стана, укупне нето површине: 79,69 m²,

на етажи *Приземља*:

улаз 1, шест једнособних станова, укупне нето површине: 217,21 m²,

на етажи *I Спрата*:

улаз 1, шест једнособних станова, укупне нето површине: 223,23 m²,

на етажи *II Спрата*:

улаз 1, шест једнособних станова, укупне нето површине: 223,68 m²,

на етажи *III Спрата*:

улаз 1, шест једнособних станова, укупне нето површине: 223,56 m²,

на етажи *Поткровља*:

улаз 1, шест једнособних станова, укупне нето површине: 223,30 m²,

укупно тридесет и два једнособна стана и једанаест гаражних места, укупне нето површине објекта: 1.842,58 m² и укупне бруто површине објекта: 2.202,64 m².

У свему према спецификацији посебних делова зграде, из децембра 2023. године, израђене од стране агенције Željko Babić preduzetnik inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje Ključ Kostojevići, где је одговорно лице пројектанта Жељко Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 J809 11.

3. Објекат број 1 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7406/5 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-40093-CPA-9/2023, заводни број: 351-155/2022-03 од 16.03.2023. 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 износа за коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе издавања решења о употребној дозволи уплати износ од **77.727,00** динара, једнократно до правноснажности решења о употребној дозволи, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 750350070324**.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **BUILD.ing DOO Beograd**, из Београда-Раковица, улица: **Пере Вељковића, број: 16.**, матични број правног лица: **21716928**, ПИБ: **112671738**, кроз Централни информациони систем, дана 23. октобра 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат број 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7406/5 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-40093-IUP-3/2024, заводни број: 351-703/2024-03 .

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-22370/2024, дана 29.10.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-40093-IUP-3/2024 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: 956-03-307-3798/2024, дана 25.10.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-40093-IUP-3/2024 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, од 14.10.2024. године;

- пројекат за извођење, *пројекат архитектуре*, израђен од стране агенције BUILD.ing doo, Београд, улица Пере Вељковића 16, 11 050 Београд, где је одговорно лице пројектанта Драган Јаковљевић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 R174 18;

- план посебних делова, израђен од стране агенције Željko Babić preduzetnik inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje Ključ Kostojevići, где је одговорно лице пројектанта Жељко Бабић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 317 J809 11;

- обавештење о прикључењу, издато од стране Електродистрибуције Србије, број: 2540400-D.09.15.-549554-23, од 11.12.2023. године;

- обавештење о прикључењу, издато од стране Јавног комуналног предузећа „ВОДОВОД“ Златибор, број: 46, од 31.07.2023. године;

- изјава о депоновању отпада насталог при извођењу радова;

- сертификат о завршној контроли, број: 30-327-24, од 18.07.2024. године;

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

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

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

- сертификат о енергетском својству зграде, израђен од стране агенције Entazis 2002 d.o.o Mihaila Todorovića br. 14b/1, Београд, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Газдић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 1617 17, број енергетског пасоша 12-01-2023-EP;

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

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, 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 **128.980,60** 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.