

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-12465-IUP-19/2023

Заводни број: 351-633/2023-03

24.јануар 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Привредно друштво "МАЈСТОР ИНВЕСТ" доо, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Миљко Ковачевић, из Пожеге, Улица цара Лазара број 28, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 43. 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 и 95/2018) доноси

Р Е Ш Е Њ Е О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Привредно друштво "МАЈСТОР ИНВЕСТ" доо, [REDACTED] употребна дозвола за цео стамбени објекат број 2 (други објекат на парцели), категорије "Б" класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина (површина парцеле износи 900м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12465-CPI-3/2022 заводни број 351-481/2022-03 од 21.септембра 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 14.94м + 3.38м + 2.11м + 0.32м + 2.20м + 1.85м + 2.50м + 4.05м + 1.51м + 1.62м + 11.79м + 1.61м + 1.52м + 4.57м + 2.90м + 3.92м, **СПРАТНОСТИ:** подрум + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, укупне нето површине 762,38м² и садржи **6 (шест) гаражних места на етажи ПОДРУМ, 4 (четири) стана на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 4 (четири) стана на етажи I СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи II СПРАТ и 4 (четири) стана на етажи ПОТКРОВЉЕ, (укупно 16 станова) и заједничке просторије у згради,** који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "МАЈСТОР ИНВЕСТ" доо, из Ужица, Улица Жеље Ђурића број 2, број 31-09/20 септембар 2023.године.

3. Комисија за технички преглед у саставу Миљко Ковачевић дипл.инж грађ. - председник и Бранислав Ристановић дипл.инж.ел. - члан, потврђује да је стамбени објекат број 2 (други објекат на парцели) који је изграђен на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12465-CPI-3/2022 заводни број 351-481/2022-03 од 21.септембра 2022. године и пројектом за извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта број 2, изграђеног на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-633/2023 -03 од 23.01.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 279.966,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 290350063323 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Привредно друштво МАЈСТОР ИНВЕСТ доо, [REDACTED]

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

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта, септембар 2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина, инвеститору **изда решење о употреби.**

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

9. Обавезује се власник објекта да врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мерама обавештава надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор Привредно друштво "МАЈСТОР ИНВЕСТ" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 06.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат (други објекат на парцели), који је изграђен на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-12465-IUP-19/2023 заводни број 351-633/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 07.11.2023.године под бројем 956-03-307-2584/2023, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **нема недостатака.**

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне и канализационе на кп 7417 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

- Вод водоводне мреже, ознаке ВПЛ63 и седамнаест прикључних водова водоводне мреже, ознаке ВПЛ25, укупне дужине 16,40метара, који пролазе преко катастарских парцела 4463/9 и 7417 КО Чајетина.

- Један прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ160, дужине 20,03 метара, који пролази преко катастарских парцела 4463/9 и 7417 КО Чајетина.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 07.11.2023.године, под бројем 952-04-137-23204/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-12465-IUP-19/2023 од 02.11.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

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) пројекат за извођење, са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом стању;

2) извештај Комисије за технички преглед у саставу Миљко Ковачевић дипл.инж грађ. - председник и Бранислав Ристановић дипл.инж.ел. - члан, септембар 2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат 2 (други објекат на парцели), који је изграђен на катастарској парцели број 7417 КО Чајетина, подобан за употребу, са предлогом **за издавање употребне дозволе**;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране "START-HOUSE" доо, из Ужица, број ЕР000740038 од 12.07.2023.2023.године, потписан од стране одговорног инжењера Мирко Росић број лиценце 381035512;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат број 2, израђен од стране Геодетска радња ЂЕНИЋ", из Чајетине, 11.08.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводна и канализациона мрежа, израђен од стране Геодетска радња ЂЕНИЋ", из Чајетине, 11.08.2023.године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-307-3617/2023 од 22.06.2023.године о упису подземног вода број 493, дужине 417,98м, 2 (два) прикључна вода електроенергетске мреже ознаке 1Е1, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу који пролази катастарским парцелама бр. 4476/1, 7310/2, 7417, 4464/7, 4463/9, 4464/1 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА), у општини ЧАЈЕТИНА;

8) план посебних делова објекта, израђен од стране "МАЈСТОР ИНВЕСТ" доо, из Ужица, број 31-09/23 септембар 2023.године;

9) доказ о уплати 2 недостајућа паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-12465-СРП-3/2022 заводни број 351-481/2022-03 од 21.септембр 2022. године;

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 96/2023) 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, 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 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) **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.).

Локална административна такса у износу од 53.366,60 динара **наплаћује се** на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 14/2017), на жиро рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

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 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 560,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Желько Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник