

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-42798-IUP-16/2023

Заводни број: 351-871/2023-03

19.јануар 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора МАРКО СЛОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА "SI-GRADNJA", [REDACTED], матични број 62816457, кога по пуномоћју заступа "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, матични број 06851347, 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

РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **МАРКО СЛОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА "SI-GRADNJA"**, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1, категорије "В" класификациони број 112222, који је изграђен на катастарској парцели број 4445/12 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.758м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-САЈ-42798-СПИ-2/2022 заводни број 351-223/2022-03 од 20.маја 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 8.20м + 2.40м + 7.80м + 9.12м + 0.90м + 6.06м + 0.90м + 8.92м + 16.00м + 8.92м + 0.90м + 8.66м + 0.90м + 8.92м, **СПРАТНОСТИ**: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, укупне нето површине 2.600,77м² и садржи **4 (четири) стана на етажи СУТЕРЕН, 8 (осам) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 8 (осам) станова на етажи I СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи II СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи III СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи IV СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи V СПРАТ и 8 (осам) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ**, (укупно 60 станова) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО", из Златибора, август 2023.године.

3. Комисија за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, матични број 06851347, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4445/12 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4445/12 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-871/2023-03 од 18.01.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 112.937,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 210350087123 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Занатско грађевинска радња "ПРОГРАДЊА" НИКОЛА ДУЊИЋ ПР, Сеча Река, Косјерић, матични број 60200777.

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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 453 од 22.12.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4445/12 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 обавештавају надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор МАРКО СЛОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА "SI-GRADNJA", [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 27.12.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4445/12 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-42798-IUP-16/2023.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-70/2024 од 12.01.2024. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **нема недостатака.**

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање прикључних водова водоводе и канализационе мреже за објекат на кп 4445/12 КО Чајетина, у општини Чајетина, и то:

1. Један вод водоводне мреже ознаке 1ВПЛ190 на кп 4445/12 у дужини 22.56м са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 4445/12 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА,

2. Шесдесетпет (65) прикључних водова водоводне мреже ознаке ВПЛ25, дужине 2,44м укупне дужине 158.54м од шахта до објекта, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 4445/12 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА,

3. Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, дужине 32,88м, од објекта на кп 4445/12 до шахта на кп 4445/82 са припадајућим уређајима и

постројењима, који пролази катастарским парцелама 4445/12, 4445/82 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 12.01.2024. године, под бројем 952-04-137-461/2024 доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-42798-IUP-16/2023 од 03.01.2024. 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 (главна свеска број 46-11/021 новембар 2022. године, пројекат архитектуре број 46-11/021 новембар 2022. године, пројекат конструкције број 46-11/021 октобар 2022. године, пројекат хидротехничких инсталација број 46-11/021 август 2022. године, пројекат електроенергетских инсталација број 46-11/021 август 2022. године, пројекат електричног путничког лифта број 1419/PR-01 јун 2022. године, главни пројекат заштите од пожара број 601-41/22 – PZI октобар 2022. године) 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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, матични број 06851347, број 453 од 22.12.2023. године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4445/12 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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број EP000757606 од децембар 2023. године, потписан од стране одговорног пројектанта Миланко Ранковић дипл. маш. инж., број лиценце 381 0657 13;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 13.09. 2022. године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 13.09. 2022. године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-307-4252/2023 од 0.08.2023.године о упису подземног вода број 514 дужине 257,08м, четири прикључна вода електроенергетске мреже ознаке 1Е1;

8) спецификација посебних делова зграде, израђена од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО" , из Златибора, август 2023.године;

9) план посебних делова објекта, израђен од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО" из Златибора, август 2023.године;

10) сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара – решење под бројем 09.31 број 217-21663/22 од 26.12.2022.године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;

Инвеститор МАРКО СЛОВИЋ ПР ЗАНАТСКА РАДЊА "SI-GRADNJA", из Златибора, Чоловића брдо број 26, са Општинском управом Чајетина склопио је уговор о заједничком опремању грађевинског земљишта број 400-795/2022-2 закључен 24.октобра.2022.године.

Општина Чајетина дана 26.октобра 2023.године под бројем 400-948/2022-02 донела је извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора ЗР "СИ ГРАДЊА" Златибор, који је саставни део овог решења.

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, Тариф2022-02ни 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 182.053,90 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,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник