

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-13330-IUPH-18/2024

Заводни број: 351-734/2023-03

28. фебруар 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "AMG COMMERCE 2020" доо, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, 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 "AMG COMMERCE 2020" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1, категорије "Б" класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4523/218 КО Чајетина (површина парцела износи 756м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13330-CPI-3/2021 заводни број 351-132/2021-03 од 05.маја 2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13330-CPI-7/2022 заводни број 351-132/2021-03 од 06.јуна 2022.године, донетих од стране овог органа.

**2.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 4.47м + 2.30м + 4.48м + 4.55м + 2.30м + 2.10м + 2.30м + 4.56м + 4.47м + 2.30м + 4.47м + 5.78м + 0.51м + 1.39м + 0.50м + 8.63м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, укупне нето површине 1.068,79м<sup>2</sup> и садржи **2 (две) вежбаонице на етажи СУТЕРЕН, 4 (четири) стана на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 4 (четири) стана на етажи I СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи II СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи III СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи IV СПРАТ и 4 (четири) стана на етажи ПОТКРОВЉЕ,** (укупно 24 стана) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, Чајетина ПЗИ- 20221014-1 октобар 2022.године.

**3.** Комисија за технички преглед ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“, из Ужица, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4523/218 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 4523/218 КО Чајетина.

**4.** Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-734/2023-03 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 295.983,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 900350073423 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

**5.** Изградњу објекта извршио је извођач радова Грађевинска радња "ЗЛИ ГРАДЊА" Власотинце, Гложане.

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 ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“, из Ужица, број 656 од 04.10.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4523/218 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 "AMG COMMERCE 2020" доо, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 01.11.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4523/218 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13330-IUP-17/2023.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-2601/2023 од 08.11.2023. 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 4523/218 КО Чајетина, у општини Чајетина, и то:

1. Прикључни вод водоводне мреже, ознаке ВПЛ90, дужине 44,70 метара, који пролази

преко катастарских парцела 4523/1 и 4523/218 КО Чајетина.,

2. Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, дужине 25,51 метара, који

пролази преко катастарских парцела 4523/71 и 4523/218 КО Чајетина.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 09.11.2023.године, под бројем 952-04-137-23207/2023 доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13330-IUP-17/2023 од 03.11.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Увидом у централни систем за електронско подношење захтева, услове заштите од пожара 09.31 број: 217-2094/22 од 08.02.2022. године и извештај Комисије за технички преглед објекта утврђено је да се у саставу Комисије за технички преглед објекта не налази лице са одговарајућом лиценцом из области заштите од пожара.

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-13330-IUP-17/2023 заводни број 351-734/2023-03 од 02.фебруара 2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор "AMG COMMERCE 2020" доо, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 27.02.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе **на основу усаглашеног захтева** за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/218 КО Чајетина заведен под бројем ROP-CAJ-13330-IUPH-18/2024 заводни број 351-734/2023-03.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев, 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 ПЗИ-20220125-1 јул 2023. године, пројекат архитектуре број ПЗИ-20211202-01 јул 2023. године, пројекат конструкције број ПЗИ-20220125-02 јул 2023. год. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20200605-01. јул 2023. године, пројекат електроенергетских инсталација број 2/2021-PZI-4 јул 2023.године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 2/2021-PZI- 5 јул 2023. године, главни пројекат заштите од пожара број 715/23-Z јул 2023.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 ФИЛИП РАДОМИРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРОЈЕКАТ 360“, из Ужица, број 656 од

14.02.2024.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4523/218 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 BIRO" доо, из Чачка, број EP000747466 од 04.10.2023.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 "DMP Geosystems", из Чајетине, 21.09.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 27.12.2023.године;

7) план посебних делова објекта, број ПЗИ- 20221014-1 октобар 2022.године, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14;

8) уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана 12.10.2023.године, као доказ о плаћању недостајећих паркинг места у складу са тачком VI. решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-САЈ-13330-CPA-7/2022 заводни број 351-132/2021-03 од 06.јуна 2022. годин;

9) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 96-02-1-307 од 13.01.2023.године о упису подземног вода број 425 дужине 376,78м, 2 (два) прикључна вода електроенергетске мреже 1Е1.

Јевремовић Андрија и Јевремовић Душан, оба из Београда са Општинском управом Чајетина склопили су уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен 03.09.2020.године.

Јевремовић Андрија и Јевремовић Душан, оба из Београда, дана 11.маја 2021.године и 10.јуна 2022.године обавестили су Општинску управу Чајетина о уступање дела права на умањење.

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 и усаглашен захтев, 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 74.815,30 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,

НАЧЕЛНИК

*Желько Павловић маст.инж.арх.*

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл. правник*