

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-7306-IUPH-26/2023

Заводни број: 351-511/2023-03

01. фебруар 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Привредно друштво за производњу, трговину и изградњу стамбених и нестамбених зграда "GOLD INVEST GRADNJA" доо, ██████████, кога по пуномоћју заступа Предузеће за грађевинарство и трговину "LIMES INŽENJERING" доо, из Ужица, матични број 17611364, 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 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 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Привредно друштво за производњу, трговину и изградњу стамбених и нестамбених зграда "**GOLD INVEST GRADNJA**" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1, категорије "В", класификациони број 112222 (93,16%) и 124210 (6,84%), који је изграђен на катастарској парцели број 4577/789 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.006м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-7306-CPI-5/2021 заводни број 351-649/2021-03 од 13.10.2021. године, решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-7306-CPA-9/2022 заводни број 351-649/2021-03 од 28.марта 2022.године и решења број ROP-CAJ-7306-TECCORA-18/2022 заводни број 351-649/2021-03 од 15. новембра 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 0.20м + 4.61м + 5.70м + 0.85м + 0.85м + 2.05м + 1.17м + 0.98м + 9.44м + 0.20м + 2.25м + 0.20м + 3.72м + 0.20м + 4.82м + 0.20м + 0.48м + 3.33м + 2.85м + 5.85м + 4.83м + 1.05м + 1.72м + 2.34м + 3.20м + 0.20м + 1.30м + 2.50м + 0.40м + 2.50м + 4.27м + 1.70м + 1.80м + 5.50м + 0.82м + 2.50м + 1.30м + 0.20м + 2.75м + 2.50м + 0.40м + 2.50м + 1.30м + 0.20м + 3.20м + 11.18м + 3.58м + 7.83м + 4.17м + 1.61м + 0.20м + 5.22м + 3 терасе габарита 1.30 x 2.50м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат поткровље и **ДИМЕНЗИЈА:** 4.59м + 1.39м + 7.42м + 8.10м + 7.73м + 5.78м + 5.85м + 2.85м + 3.33м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен, укупне нето површине 4.580,72м² и садржи **11 (једанаест) гаражних места на етажи СУТЕРЕН, 5 (пет) станова на етажи СУТЕРЕН, 10 (десет) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 10 (десет) станова на етажи I СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи II СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи III СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи IV СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи V СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи VI СПРАТ, 10 (десет) станова на етажи VII СПРАТ и 10 (десет) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ,** (укупно 95 станова) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, број 1130/23 јун 2023.године.

3. Комисија за технички преглед "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, матични број 17611364, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/789 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број заводни број ROP-CAJ-7306-CPI-5/2021 заводни број 351-649/2021-03 од 13.10.2021. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-7306-CPA-9/2021 заводни број 351-649/2021-03 од 28.марта 2022.године и проектом за

извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4733 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-511/2023-03 од 15.12.2023.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.281.769,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 600350051123 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова "VILA CONSTRUCTION" доо, из Крушевца, улица Јасички пут број 35А, матични број 21704687.

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 "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, број 22/23 од 28.08.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/789 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Привредно друштво за производњу, трговину и изградњу стамбених и нестамбених зграда "GOLD INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 29.08.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/789 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-7306-IUP-25/2023 заводни број 351-511/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-2059/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **има недостатака** које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 11.09.2023.године, под бројем 952-04-137-18604/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-7306-IUP-25/2023 од 04.09.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-7306-IUP-25/2023 заводни број 351-511/2023-03 од 20.октобра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор Привредно друштво за производњу, трговину и изградњу стамбених и нестамбених зграда "GOLD INVEST GRADNJA" доо, из Ужица, Улица Алексе Шантића број 54, кроз Централни информациона систем, дана 26.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/789 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-7306-IUPH-26/2023 заводни број 351-511/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 31.10. 2023.године, под бројем 956-03-307-2559/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и наведено је решењем 956-02-1-307-2297/2023 извршен је упис вода канализационе мреже под редним бројем 230, вод електроенергетске мреже под редним бројевима 463, вод водоводне мреже поде редним бројем 471 све за КО Чајетина у општини Чајетина.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 06.11.2023.године, под бројем 952-04-137-22849/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-7306-IUPH-26/2023 од 31.10.2023. 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 и усаглашен захтев, достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) пројекат за извођење (главна свеска број 906/21 март 2022.године, пројекат архитектуре број 906/21 март 2022.године, пројекат конструкције број 906/21 март 2022.године, пројекат хидротехничких инсталација број 906/21 април 2022.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 906/21 март 2022.године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПЗИ 906/21 март 2022.године, пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже без одвођења дима и топлоте) број 30-2021 март

2022.године, пројекат лифта број KLE-21-052-PZ март 2022.године, главни пројекат заштите од пожара број 601-50/21- PZI март 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 "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, број 22/23 од 28.08.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 45777/789 КО Чајтина, 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 "DOMEXTRA" д.о.о., из Ужица, улица Росуље број 17, ЕР000742734 од 14.08.2023.године, потписан од стране одговорног лица Марија Гардић Лазић број лиценце 381 124114;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат број 1, израђен од стране "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, 21.07.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод, канализација и електро вод, израђен од стране "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, 21.07.2023.године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-307-2297/2023 од 18.04.2023.године о упису вода канализационе мреже под редним бројем 230, вод електроенергетске мреже под редним бројевима 463, вод водоводне мреже поде редним бројем 471 све за КО Чајтина.

8) спецификација посебних делова зграде, израђена од стране „АРХИМИС“ доо, из Ужица, број 1130/23 јун 2023.године;

9) план посебних делова објекта, израђен од стране „АРХИМИС“ доо, из Ужица, број 1130/23 јун 2023.године и допина плана посебних делова зграде број 1130/23 децембар 2023.године;

10) сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара – решење под бројем 09.31 број 217-5865/22 од 11.04.2022.године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;

11) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-7306-CRA-9/2022 заводни број 351-649/2021-03 од 28.марта 2022.године и решења број ROP-CAJ-7306-TECCORA-18/2022 заводни број 351-649/2021-03 од 15. новембра 2022.године.

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 42. 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 320.650,40 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: 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 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