

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-5101-IURN-20/2023

Заводни број: 351-841/2022-03

23.март 2023.године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Привредно друштво "STEFAN & VASILJE GRADNJA" доо, [REDACTED] 21522848 ПИБ 111690003, кога по пуномоћју заступа адвокат Бошко М. Карайћ, из Ужица, улица Кнеза Лазара број 27, 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 и 52/2021), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019) 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 Привредно друштво "STEFAN & VASILJE GRADNJA" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат (објекат број 2), који се налази на катастарској

парцели број 4577/147 КО Чајетина (површина парцеле 731м<sup>2</sup>), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5101-CPI-4/2021 заводни број 351-93/2021-03 од 14.априла 2021 .године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-5101-CRA-12/2022 заводни број 351-93/2021-03 од 08.априла 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 5.55м + 0.30м + 0.15м + 3.38м + 0.91м + 9.48м + 0.18м + 0.92м + 2.48м + 3.41м + 2.60м + 5.93м + 1.11м + 1.44м + 6.73м + 1.41м + 0.47м + 0.61м + 6.51м + 0.64м + 0.49м + 1.43м + 6.76м + 1.41м + 1.05м + 5.40м + 0.37м + 3.98м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље 1 + поткровље 2 и садржи 27 (двадест седам) станова укупне нето површине 1.176,32м<sup>2</sup> и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед "Лиценца" доо, из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 34/13, МБ 21753807, ПИБ 112852735, потврђује да је стамбени објекат на катастарској парцели број 4577/147 КО Чајетина **подобан за употребу** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/147 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач ГР „Печа градња“ Бајина Башта.

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

6. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта “LICENCA” доо, из Ужица, Димитрија Туцовића број 34/13, број 16-8/22 ТП децембар 2022.године, са **предлогом** да се за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/147 КО Чајетина, **изда решење о употребној дозволи.**

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

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор Привредно друштво "STEFAN & VASILJE GRADNJA" доо, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 22.12.2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/147 КО

Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-5101-IUP-19/2022 заводни број 351-841/2022-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 13.јануара 2023 године, под бројем 952-04-137-531/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-5101-IUP-19/2022 од 12.01.2023. 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-5101-IUP-19/2022 заводни број 351-841/2022-03 од 24.јануара 2023. године, којим се овај захтев одбацује због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Инвеститотр Привредно друштво "STEFAN & VASILJE GRADNJA" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 24.фебруара 2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/147 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-5101-IUP-19/2022 заводни број 351-841/2022-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 15.марта 2023 године, под бројем 952-04-137-4739/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-5101-IUP-22/2022 од 13.03.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице дана 16.јануара 2023.године, под бројем 956-03-307-57/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака**.

Овај Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе 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, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација (термотехничке инсталације), главни пројекат заштите од пожара) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед "LICENCA" доо, из Ужица, Димитрија Туцовића број 34/13, МБ 21753807 ПИБ 112852735, број 16-8/22 ТП децембар 2022.године, којим се утврђује да је стамбени објекат, на катастарској парцели број 4577/147 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) сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/147 КО Чајетина, израђен од стране "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" доо Блаце, улица Краља Петра I 153, број ЕР000710372 од 26.09.2022.године;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 30.11.2022.године;

6) елаборат посебних делова објекта – план посебних делова зграде, израђен од стране Биро за пројектовање и дизајн "ARCHILINE" из Ужица, улица Београдска број 19, септембар 2022.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације (водовод и канализација), израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 30.11.2022.године;

8) решење број 956-02-1-307-5319/2022 од 06.10.2022.године, донето од стране Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужице,

9) доказ о уплати накнаде за 8 недостајућих паркинг места.

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 68/2019) 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 68/2019) 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 и 37/2019), 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.), на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035 прималац Буџет Републике Србије

Локална административна такса у износу од **97.048, 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, а доказ о уплати доставити Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове.

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 480,00 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,

*Светлана Јовановић дипл.инж.арх.*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл. правник*