

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-4974-IUP-17/2022

Заводни број: 351-196/2022-03

13.април 2022.године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Привредно друштво за грађевину и трговину "SOUTH BALKAN INVESTMENT" доо, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Филип Секулић, из Крагујевца, 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 и 9/2020), 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 за грађевину и трговину "SOUTH BALKAN INVESTMENT" доо, [REDACTED]**, употребна дозвола за цео стамбени објекат (означен у Служби за катастар непокретности као објекат број 3), који се налази на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина, који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-4974-CPI-2/2020 заводни број 351-157/2020-03 од 05.маја 2020.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4974-CPI-4/2020 заводни број 351-157/2020-03 од 12.новембра 2020.године, донетих од стране овог органа.

2.Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија 3.52м + 13.40м + 3.52м + 17.22м + 3.12м + 0.28м + 3.20м + 3.04м + 7.95м + 0.28м + 3.12м + 17.22м, спратности сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље** и садржи 36 (тридесет шест) станова укупне нето површине 1.646,88м², помоћне просторије у згради (три оставе и скијашница) укупне нето површине 120.79м² и заједничке просторије у објекту укупне нето површине 165.20м², који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед потврђује да је стамбени објекат на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина погодан за употребу и **предлаже** општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач „FNC COMPANY“ доо Крагујевац, Милеве Рајчевић 17.

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 извешај Комисије за технички преглед објекта СГР "Инвестира" Књић, број У – 010/21 од 30.децембра 2021.године, са **предлогом** да се за стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина, **изда решење о употребној дозволи**.

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

Образложење

Инвеститор Привредно друштво за грађевину и трговину "SOUTH BALKAN INVESTMENT" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 06.априла 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 4577/42 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-4974-IUP-17/2022 заводни број 351-196/2022-03.

Увидом у поднети захтев и приложени документацију утврђено је да нису изнудени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе овај орган донео решење ROP-CAJ-4974-IUP-16/2022 заводни број 351-28/2022-03 од 23.фебруара 2022.године, којим се овај захтев одбацује као непотпуан.

Инвеститор Привредно друштво за грађевину и трговину "SOUTH BALKAN INVESTMENT" доо, из Београда, Улица Војислава Илића број 85, кроз Централни информациони систем, дана 06.04. 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 4577/42 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-4974-IUP-17/2022 заводни број 351-196/2022-03.

Овај Одсек 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 ситалних инсталација, пројекат РТВ инсталација, пројекат машинских инсталација грејања, пројекат лифта) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извешај Комисије за технички преглед СГР "Инвестира" Књић, број У – 010/21 од 30.децембра 2021.године, којим се утврђује да је стамбени објекат на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина погодан 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 објекта – енергетски пасош за објекат израђен на катастарској парцели број 45777 КО Чајетина, израђен од стране “ПРОЈЕКТНИ БИРО” доо, из Чачка, број ЕР000576436 август 2021.године

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат (означен у Служби за катастар непокретности као објекат број 3) израђен од стране Геодетска радња "DMP Geosystems" из Чајетине, 19.11. 2021.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, јуни 2021.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране Геодетска радња "DMP Geosystems" из Чајетине, 19.11. 2021.године, 14.10. 2021.године;

8) решење број 956-02-1-307-5772/2021 од 12.10.2021.године, донето од стране Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужаци,

9) решење број 09.31 217-2290/21 од 24.02.2021.године, донето од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужаци, којим се даје сагласност инвеститору „South Balkan investment“ д.о.о. Београд, на техничку документацију за изградњу стамбеног објекта у месту Златибор, општина Чајетина, на КП 4577/42 КО Чајетина, у погледу мера заштите од пожара.

Чланом 21. став 6. Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређивању грађевинског земљишта број 02-86/2020-01 од 01.октобра 2020.године ("Службени лист општине Чајетина" број 15/2020) дефинисано је да инвеститору не може бити издата употребна дозвола за објекат који гради док не заврши коначни обрачун радова на преузетој градњи инфраструктуре за општину.

На основу тога општина Чајетина је 01.04.2022.године донела извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта инвеститора "SOUTH BALKAN INVESTMENT" доо, број 400-1027/2020-03.

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. закон, 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 примацац Буџет Републике Србије

Локална административна такса у износу од 137.001,20 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, примацац 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 Ужаци, 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 490,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, примацац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазућ*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Светлана Јовановић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милана Станковић дипл.правник