

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА  
Општинска управа - Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
ROP-CAJ-38706-IUP-22/2024  
Заводни број: 351-126/2024-03  
11.април 2024.године  
Александра Карађорђевића број 34  
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "MIDIM LUX" 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 "MIDIM LUX" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 2 (други објекат на парцели), категорије "Б" класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.220м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38706-CPI-10/2021 заводни број 351-896/2021-03 од 24.јануара 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА**: 19.90м + 3.50м + 3.28м + 4.29м + 1.22м + 2.46м + 0.84м + 3.40м + 3.00м + 6.13м + 0.85м + 2.46м + 1.22м + 4.29м + 3.28м + 1.11м + 2.39м + улазно степениште димензија 1.97м + 2.40м + 2.80м + 2.39м + 1.60м + 1.94м + 1.20м, **СПРАТНОСТИ**: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, укупне нето површине 1.212,88м<sup>2</sup> и садржи 2 (две) вежбаонице и 3 (три) стана на етажи **СУТЕРЕН**, 5 (пет) станова на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, 5 (пет) станова на етажи **I СПРАТ**, 5 (пет) станова на етажи **II СПРАТ**, 5 (пет) станова на етажи **III СПРАТ** и 5 (пет) станова на етажи **ПОТКРОВЉЕ**, укупно 28 станова у згради (укупне нето површине 1.000,29м<sup>2</sup>) и 2 вежбаонице (укупне нето површине 61,48м<sup>2</sup>) и заједничке просторије у згради (укупне нето површине 151.11м<sup>2</sup>), који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, број ПЗИ-20210831-1 децембар 2023.године.

3. Комисија за технички преглед Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, потврђује да је стамбени објекат (други објекат на парцели) који је изграђен на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, да је **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта (ОБЈЕКАТ БРОЈ 2), изграђеног на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова Грађевинска радња "MINIKS BV", из Бајине Баште, матични број [REDACTED]

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 Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, број 658 14.02.2024.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат број 2 (други објекат на парцели), изграђен на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина, инвеститору **изда решење о употреби**.

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

8. 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 "MIDIM LUX" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 28.фебруара 2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за цео стамбени објекат (објекат број 2), који је изграђен на катастарској парцели број 7438 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-38706-IUP-22/2024.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-548/2024 од 04.03.2024. 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 водова канализационе и водоводне мреже за објекте 1 и 2 на кп 7438 КО Чајетина у општини Чајетина и то:

1. Један вод канализационе мреже ознаке 1ФПЛ200, дужине 23,68м са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу који пролази катастарским парцелама, 4466/89, 7438, 4466/120 за катастарску општину Чајетина(Чајетина);
2. Један прикључни вод канализационе мреже ознаке 1ФПЛ160, дужине 14.78м за објекат број 1 на кп 7438 са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу, који пролази катастарском парцелом 7438 за катастарску општину Чајетина(Чајетина)
3. Један прикључни вод канализационе мреже ознаке 1ФПЛ160, дужине 12.48м за објекат број 2 на кп 7438 са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу, који пролази катастарском парцелом 7438 за катастарску општину Чајетина(Чајетина)
4. Један вод водоводне мреже ознаке 1ВПЛ100, дужине 52,05м са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мрежу који пролази катастарским парцелама, 7438, 4466/120, 4466/89, 4466/84 за катастарску општину Чајетина(Чајетина);
5. Један прикључни вод водоводне мреже ознаке 1ВПЛ100, дужине 13,08м за објекат број 1 на кп 7438 са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мрежу који пролази катастарском парцелом 7438 за катастарску општину Чајетина(Чајетина);
6. Један прикључни вод водоводне мреже ознаке 1ВПЛ100, дужине 10,81м за објекат број 2 на кп 7438 са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мрежу који пролази катастарском парцелом 7438 за катастарску општину Чајетина(Чајетина);

Елаборат за електроенергетску мрежу није достављен, већ је достављено решење ОКВ Ужице број 956-02-1-307-5409/2023 од 19.10.2023. године којим је извршен упис вода електроенергетске мреже.

Водови су учртани на скици геодетског мерења бр. ЧАЈ40/2024 дана 04.03.2024. године у општини Чајетина.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 06.03.2024.године под бројем 952-04-137-3740/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број РОР-САЈ-38706-IUP-21/2024 од 01.03.2024. 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 ПЗИ-20210831-1 фебруар 2024. године, пројекат архитектуре број ПЗИ-20210831-1 фебруар 2024. године, пројекат конструкције број ПЗИ-20210831-1 децембар 2023. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20210831-1 септембар 2022. године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ-20210831-1 децембар 2021. 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, број 658 од 14.02.2024.године, којим се утврђује да је стамбени објекат (ОБЈЕКАТ БР. 2) који је изграђен на катастарској парцели број 7438 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, ЕР000762330 08.02.2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Василије Браловић, дипл. инж .арх., број лиценце 381 039912;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 27.11.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводни и канализациони прикључак, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 27.11.2023.године;

7) решење број 956-02-1-307-5409/2023 од 19.10.2023.године, донето од стране Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужице;

8) план посебних делова објекта, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, број ПЗИ-20210831-1 децембар 2023.године;

9) сертификат о извршеној контроли електричног лифта за превоз лица број 4/2024 од 03.01.2024.године, издат од стране "ОПЕРАТИВНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС", из Београда,

10) доказ о уплати 20 недостајућих паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-38706-CPI-10/2021 заводни број 351-896/2021-03 од 24.јануара 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 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 84.901,60 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*