

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-15896-IUP-12/2023

Заводни број: 351-723/2023-03

06.децембар 2023.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Радоје Бојовић, [REDACTED] 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 О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору РАДОЈЕ БОЈОВИЋ, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1, категорије "В", класификациони број 112222, који је изграђен на катастарској парцели број 7433 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.285м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15896-CPI-2/2021 заводни број 351-835/2021-03 од 14. фебруара 2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 12.14м + 1.77м + 11.59м + 2.07м + 1.73м + 2.36м + 3.69м + 2.39м + 1.72м + 2.03м + 5.08м + 0.70м + 3.97м + 0.48м + 1.50м + 2.56м + 0.69м + 8.89м + 2.05м + 2.68м + 1.39м + 1.84м + 1.86м + 0.81м + 1.59м + 3.90м + 0.70м + 2.73м + 2.14м + 2.83м + 0.69м + 3.88м + 0.78м + 3.45м + 0.76м + 6.58м + тераса димензија 2.07м + 1.47м + 2,07м + 1.48м + тераса димензија 2.03м + 1.47м 2.04м + 1.47м + тераса димензија 2.56м + 1.50м + 2.54м + 1.49м + тераса димензија 1.43м + 2.69м + 1.39м + 2.68м + тераса димензија 1.52м + 3.45м + 0.72м 1.59м + 0.81м + 1.86м + тераса димензија 1.44м + 2.73м + 1.46м + 2.73м + тераса димензија 1.49м + 2.80м + 1.49м + 2.83м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, укупне нето површине 2.843,30м² и садржи **10 (десет) паркинг места на етажи СУТЕРЕН**, укупне нето површине 110.40м², **3 (три) стана на етажи СУТЕРЕН**, **10 (дест) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ**, **10 (десет) станова на етажи I СПРАТ**, **10 (дест) станова на етажи II СПРАТ**, **10 (дест) станова на етажи III СПРАТ**, **10 (дест) станова на етажи IV СПРАТ**, **10 (дест) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ**, (63 стана, укупне нето површине 2.843,30м²) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "БАЛКАН ГРАДЊА" из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 73, 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 7433 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-15896-CPI-2/2021 заводни број 351-835/2021-03 од 14. фебруара 2022. године, **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 351-725/2023-03 од 29.11.2023. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 354.916,00 динара на рачун 840-

741538843-29 с позивом на број 97 740350072523 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова СЗР "IDING" ИГОР ДАБИЋ ПРЕДУЗЕТНИК, Ужице, улица Учитељска број 53, матични број 60847312.

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 32/23 од 27.10.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 7433 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 РАДОЈЕ БОЈОВИЋ, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 30.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 7433 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-15896-IUP-12/2023 заводни број 351-723/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 02.11. 2023.године, под бројем 956-03-307-2564/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 06.11.2023.године, под бројем 952-04-137-22969/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-15896--IUP-12/2023 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, 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 ПЗИ 04-03/21гс новембар 2021.године, пројекат архитектуре број ПЗИ 04-03/21а новембар 2021.године, пројекат конструкције број ПЗИ 04-03/21к новембар 2021.године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ 3-11/21 новембар 2021.године, пројекат електроенергетских инсталација број PZI 04-03/21ееи новембар 2021.године, пројекат телекомуникациоих и сигналних инсталација број PZI 04-03/21тksi новембар 2021.године, пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже без одвођења дима и топлоте) број 42-2021 новембар 2021.године, пројекат електричног путничког лифта број 1356/PR-01 јул 2023.године, главни пројекат заштите од пожара број PZI-GPZOP - 063/21 новембар 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 "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, број 32/23 од 27.10.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 7433 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 "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" д.д.о., Блаце, Краља Петра I 153, EP000748569 од 18.10.2023.године;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат број 1, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ", из Чајетине, 18.09.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ", из Ужица, од 18.09.2023.године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-307-3192/2023 од 31.05.2023.године о упису подземног вода број 481, укупне дужине 130,53м, Четири прикључна вода електроенергетске мреже, ознаке 1Е1, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу који пролазе катастарском парцелом бр. 7433 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА ;

8) план посебних делова објекта, израђен од стране Радња за архитектонске, грађевинске и инжењеринг услуге "БАЛКАН ГРАДЊА" из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 73, јун 2023.године;

9) сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара – решење под бројем 07.31 број 217-4-1034/23 од

10.07.2022.године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

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 **199.031,00** 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