

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-13305-IUPH-12/2023

Заводни број: 351-548/2023-03

30.новембар 2023.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "ŠATARA CONSTRUCTION" доо, [REDACTED] 21670448, кога по пуномоћју заступа Зоран Јанковић, из Новог Сада, Улица Мише Димитријевића број 33, 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 "ŠATARA CONSTRUCTION" доо, [REDACTED] [REDACTED] употребна дозвола за цео стамбени (објекат број 2), категорије "Б", класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/217 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.135м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13305-CPI-2/2021 заводни број 351-664/2021-03 од 12.11.2021. године, донетог од стране овог органа.

**2.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 5.10м + 1.60м + 2.28м + 1.60м + 5.07м + 1.30м + 2.02м + 1.15м + 7.03м + 0.39м + 2.07м + 0.39м + 3.59м + 1.12м + 1.89м + 1.40м + 5.09м + 1.28м + 2.24м + 1.27м + 5.09м + 1.32м + 2.01м + 1.21м + 12.77м + 1.11м + 2.03м + 1.27м + тераса димензија 1.43м + 2.21м + 0.30м + 0.18м + 1.15м + 2.02м + тераса димензија 0.31м + 2.11м + 1.43м + 1.89м + 1.12м + 0.20м + тераса димензија 1.44м + 2.16м + 0.24м + 0.17м + 1.21м + 2.01м + тераса димензија 0.30м + 2.18м + 1.42м + 2.03м + 1.11м + 0.14м, **СПРАТНОСТИ:** подрум + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, укупне нето површине 1.576,37м<sup>2</sup> и садржи 9 (девет) паркинг места на етажи **ПОДРУМ**, укупне нето површине 115.49м<sup>2</sup>, **4 (четири) стана на етажи ПРИЗЕМЉЕ**, укупне нето површине 189.77м<sup>2</sup>, **6 (шест) станова на етажи I СПРАТ**, укупне нето површине 200.44м<sup>2</sup>, **6 (шест) станова на етажи II СПРАТ**, укупне нето површине 200.52м<sup>2</sup>, **6 (шест) станова на етажи III СПРАТ**, укупне нето површине 200.46м<sup>2</sup>, **6 (шест) станова на етажи IV СПРАТ**, укупне нето површине 200,46м<sup>2</sup>, **6 (шест) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ**, укупне нето површине 188,51м<sup>2</sup> (укупно 34 стана) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, број 31/22 децембар 2022.године.

**3.** Комисија за технички преглед "IBS INSTITUT" доо, из Новог Сада, улица Косте Рацина број 9, потврђује да је стамбени објекат који се налази на катастарској парцели број 4577/217 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13305-CPI-2/2021 заводни број 351-664/2021-03 од 12.11.2021. године, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4577/217 КО Чајетина.

**4.** Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-548/2023 -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 89.914,00 динара на рачун 840- 741538843-29 с позивом на број 97 180350054823 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова "DAMSEL" доо, из Тутина, матични број 20182369.

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 "IBS INSTITUT" доо, из Новог Сада, улица Косте Рацина број 9, број 01-2239/8 од 22.08.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/217 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 "ŠATARA CONSTRUCTION" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 14.09.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/217 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13305-IUP-11/2023 заводни број 351-548/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 29.09. 2023.године, под бројем 956-03-307-2305/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **има недостатака** које је потребно отклонити.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 19.10.2023.године, под бројем 952-04-137-20401/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13305-IUP-11/2023 од 28.09.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

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-13305-IUP-11/2023 заводни број 351-548/2023-03 од 20.октобра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор "ŠATARA CONSTRUCTION" доо, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 02.11.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/217 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13305-IUPH-12/2023 заводни број 351-548/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 06.11. 2023.године, под бројем 956-03-307-2593/2023, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **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 ПЗИ 05-05/21гс, пројекат архитектуре број ПЗИ 05-05/21а, пројекат конструкције број ПЗИ 05-05/21к, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ 3-07/21, пројекат електроенергетских инсталација број PZI 05-05/21EEI, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број PZI 05-05/21TKSI, пројекат машинских инсталација-принудна вентилација гараже број 28-2021, пројекат лифтова број 03/2022-CZ, главни пројекат заштите од пожара број PZI-GPZOP-037/21) 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 "IBS INSTITUT" доо, из Новог Сада, улица Косте Рацина број 9, број 01-2239/8 од 22.08.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/217 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 ИНСТИТУТ ЗА БЕЗБЕДНОСТ И СИГУРНОСТ НА РАДУ д.д.о., из Новог Сада, ЕР000739773 од 11.07.2023.године;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат број 2, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 11.07.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, од

11.07.2023.године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-307-5563/2022 од 19.10.2022.године о упису подземног прикључног вода електроенергетске мреже за објекат са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу који пролази катастарским парцелама бр. 4577/217, 4577/1,4577/529 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА;

8) план посебних делова објекта, израђен од стране ГР "НОРМА", из Ужица, број 31/22 децембар 2022.године;

9) сагласност на техничку документацију органа надлежног запослове заштите од пожара – решење под бројем 09.31 број 217-3329/22 од 02.03.2022.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 110.345,90 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*