



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: ROP-CAJ-19824-IUPH-69/2024

Заводни број: 351-729/2024-03

Датум: 31.12.2024. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора
инвеститора Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката
"BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED]

[REDACTED] 20888873, кога по пуномоћју заступа "Пројектни биро" доо, из
Чачка, [REDACTED] 06851347 ПИБ 101111788, 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, 95/2018-аутентично тумачење
и 2/2023-длука УС) доноси

Р Е Ш Е Њ Е О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Друштво за изградњу стамбених и нестамбених
објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED]
[REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 6 (објекат 3 – фаза 3), категорије "В" класификациони број 112222, који је

изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4577/135, 4577/116, 4577/136, 4577/122 и дела кат.парцеле број 4577/1 КОЧајетина, а површина парцеле износи 3.709м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19824-CPI-16/2020 заводни број 351-525/2020-03 од 16.децембра 2020.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19824-CPA-31/2022 заводни број 351-525/2020-03 од 04.априла 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 1.20м + 16.64м + 1.20м + 5.80м + 2.40м + 19.20м + 15.44м + 18.94м + 1.10м + 1.89м + 5.76м + 0.58м + 19.35м, **СПРАТНОСТИ:** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље, укупне нето површине 6.663,2м² и садржи:

47 (четрдесет седам) гаражних места на етажи **ПОДРУМ**,

5 (пет) вежбаоница и 5 (пет) станова на етажи **СУТЕРЕН**,

12 (дванаест) станова на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**,

12 (дванаест) станова на етажи **I СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **II СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **III СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **IV СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **V СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **VI СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **VII СПРАТ**,

12 (дванаест) станова на етажи **ПОТКРОВЉЕ**,

укупно 113 станова у згради, 5 (пет) вежбаоница и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране Биро за пројектовање "AVENIJA PRO" из Златибора, број 05-2020/0 PPDO јун 2023.године.

3. Комисија за технички преглед "PROJEKTNИ BIRO" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, потврђује да је стамбени објекат број 3 – ФАЗА 3, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4577/135, 4577/116, 4577/136, 4577/122 и дела кат.парцеле број 4577/1 КО Чајетина, а површина парцеле износи 3.709м²) изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење,

ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат број 3 – ФАЗА 3, изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-729/2024-03 од 17. децембра 2024. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 429.441,00 динара, на рачун 840- 741538843-29 с позивом на број 97 350350072924 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Привредно друштво "AGENT PRO" доо, из Златибора, матични број 21402117.

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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 339/24 од 17.10.2024. године, са предлогом да се за цео стамбени објекат ФАЗА 3, изграђен на катастарској парцели број 4577/116 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 инспектор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 26.11.2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за цео стамбени објекат број 3 – ФАЗА 3, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-19824-IUPH-69/2024.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-3906/2024 од 01.11.2024. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **има недостатака** које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 13.11.2024.године под бројем 952-04-137-23285/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-19824-IUP-67/2024-03 од 31.10.2024. године и утврдили да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити.

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број заводни број од ROP-CAJ-19824-IUP-67/2024 заводни број 351-729/2024-03 од 20.11.2024. године, којим се овај захтев одбацуј

Инвеститор Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, из Београда, Улица Марка Орешковића број 50, кроз Централни информациони систем, дана 26.11.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе **на основу усаглашеног захтева** за стамбени објекат број 3-ФАЗА 3, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-19824-IUP-67/2024 заводни број 351-729/2024-03.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-4255/2024 од 28.11.2024. 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 водоводне и канализационе мреже за стамбени објекат број 3 на кп 4577/116 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

1. Прикључни вод водоводне мреже, ознаке В1ПЛ110, дужине 80,45 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мреже, који пролази преко катастарске парцеле 4577/116 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.
2. Прикључни вод фекалне канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, дужине 46,58 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу, који пролазе преко катастарских парцела 4577/1 и 4577/116 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.
3. Брисање дела вода телекомуникационе мреже, ознаке 1ТТА у дужини од 67,77 метара на катастарској парцели број 4577/116 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина, ради измештања.

Водови су учртани на скици геодетског мерења CAJ198/2024 дана 28.11.2024. године у општини Чајетина.

ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 03.12.2024.године под бројем 952-04-137-24855/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-19824-IUPH-69/2024-03 од 26.11.2024. године и утврдили да је елаборат геодетских радова **урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.**

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 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. пројекат изведеног објекта – пројекат архитектуре,
2. пројекат за извођење (пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација одимљавања спринклер система, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – детекција СО, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат два лифта, пројекат машинских инсталација (стабилне инсталације за гашење пожара водом), пројекат машинских инсталација (термотехничке инсталације), пројекат машинских инсталација одимљавање гараже, главни пројекат заштите од пожара) 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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" ДОО, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 339/24 од 17.10.2024.године, којим се утврђује да је СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 ФАЗА 3, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина (површина парцеле износи 3.709 м²), **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ**, са предлогом за **издавање употребне дозволе**;

3) спецификација посебних делова објекта;

4) уверење о утврђивању кућног броја број 951-5-137-831/2023 од 17.02.2023.године, донето од стране Републичког геодетског завода;

5) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

6) енергетски пасош, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" ДОО, из Чачка, улица Скадарска број 7, ЕР000782221 АВГУСТ 2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Миланко Ранковић дипл.инж.маш., број лиценце 381 0657 13;

7) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Биро за геодетске радове "ГЕОСИСТЕМ", из Љубовије, Улица Војводе Мишића 38, од 28.07.2023.године;

8) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране Биро за геодетске радове "ГЕОСИСТЕМ", из Љубовије, Улица Војводе Мишића 38, од 28.07.2023.године;

9) решење број 956-02-1-307-1132/2023 од 14.03.2023.године, о упису подземног вода број 451, дужине 74,24м, један прикључак електроенергетске мреже ознаке 1Е1 од ТС до објеката на кп 4577/116 КО Чајетина, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу, донето од стране РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу;

10) Сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу – решење број 09.31 број 217-12384/22 од 29.07.2022.године,

11) Сертификат о завршеној контроли – електрични лифт за превоз лица без машинске просторије, број 318/2023 од 30.05.2023.године;

12) Сертификат о завршеној контроли – електрични лифт за превоз лица без машинске просторије, број 319/2023 од 30.05.2023.године,

13) извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора "BALKAN G.S. CHANCE" ДОО, Београд, број 351-729/2024-03 од 31.12.2024.године, донет од стране Општинске управе Чајетина.

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 466.424,00 динара наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 12/2017), 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Снежана Марјановић с.м.и.г.

