

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-1956-IUPH-18/2024

Заводни број: 351-274/2024-03

10. јун 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора ТП "ПАЛИСАД" доо, [REDACTED] **07293313**, кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, улица Светосавска број 19, 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 ТП "ПАЛИСАД" доо, [REDACTED], употребна дозвола за стамбено-пословни објекат (објекат број 2), категорије објекта "В", класификациони број 112222, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.731м<sup>2</sup>), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-1956-CPI-2/2021 заводни број 351-290/2021-03 од 12.маја 2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-1956-CRA-7/2021 заводни број 351-290/2021-03 од 29.марта 2022. године, донетих од стране овог органа.

**2. Објекат** за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 35.95м + 13.23м + 2.64м + 5.84м + 12.39м + 21.01м + 15.09м + 1.39м + 1.50м + 15.35м, **СПРАТНОСТИ :** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат (повучени спрат), укупне нето површине 3.564,38м<sup>2</sup> и садржи 17 (седамнаест) гаражних места и 1 (један) пословни простор (магацински простор локала 2) на етажи **ПОДРУМ**, 2 (два ) пословна простора (локал 1 и локал 2) на етажи **СУТЕРЕН**, 8 (осам) станова на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, 8 (осам) станова на етажи **I СПРАТ**, 8 (осам) станова на етажи **II СПРАТ**, 8 (осам) станова на етажи **III СПРАТ** и 8 (осам) станова на етажи **IV СПРАТ** и 2 (два) стана на етажи **V СПРАТ** (повучени спрат), **укупно 42 стана, 2 пословна простора - локала и заједничке просторије у згради**, који су приказани у плану посебних делова објекта на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.731м<sup>2</sup>), број ET-20210918-1 април 2024.године, који је саставни део овог решења, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине, улица Светосвска 14.

**3.** Комисија за технички преглед Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, потврђује да је стамбено-пословни објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4512/1КО Чајетина, изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, **ПОДОБНИ ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина.

**4.** Изградњу објекта извршио је извођач радова "Дамсел" д.о.о, село Драга бб, Тутин, матични број 20182369.

**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 662 од 18.04.2024.године, са предлогом да се за стамбено-пословни објекат у насељеном месту Златибор, који је изграђен на катастарској парцели број 4512/1 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 обавештава надлежног инспектора.

### **Образложење**

Инвеститор ТП "ПАЛИСАД" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 22.04.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат (објекат број 2), који је изграђен на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-1956-IUP-16/2024.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 29.04.2024.године, под бројем 952-04-137-463/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-1956-IUP-16/2024 од 24.04.2024. године и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 23.04.2024.године, под бројем 956-03-307-1145/2024, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **има недостатака** које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-1956-IUP-16/2024 заводни број 351-274/2024-03 од 10.маја 2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор ТП "ПАЛИСАД" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 13.05.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе **на основу усаглашеног захтева** за стамбено-пословни објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.731м<sup>2</sup>), заведен под бројем ROP-CAJ-1956-IUPH-18/2024 заводни број 351-274/2024-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 15.05.2024.године, под бројем 952-04-137-9481/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-1956-IUP-18/2024 од 13.05.2024.

године и утврдила да је елаборат геодетских радова **урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.**

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-1323/2024 од 14.05.2024. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака.**

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне и канализационе мреже за објекат на кп 4512/1 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

1. Прикључни вод фекалне канализационе мреже, ознаке ФПЛ110, укупне дужине 67,80м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 4512/1 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
2. Прикључни вод водоводне мреже, ознаке В2ПЛ32, укупне дужине 26,66м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама 4512/1, 4516/3, 4513/6 и 4523/73 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА)

Уз Елаборат геодетских радова – снимање водова водоводне и канализационе мреже на кп 4512/1 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова електроенергетске мреже, већ је приложена Скица одржавања водова за електроенергетски вод на основу које је утврђено да су водови електроенергетске мреже ознаке 1Е1 евидентирани у графичку базу КВ под редним бројевима 375, 376 и 377 за електроенергетску мрежу у ПО Чајетина, а за које је донето Решење 956-02-1-307-5737/2022 од дана 04.11.2022. године од стране Одељења за катастар водова Ужице.

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, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, 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 Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, број 662 од 18.04.2024.године, којим се утврђује да је стамбено-пословни објекта, који је изграђен на катастарској парцели број

4512/1 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.731м<sup>2</sup>), **подобни за употребу**, са предлогом **за издавање употребне дозволе**;

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

4) план посебних делова објекта, израђен од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо, из Чајетине, улица Светосавска број 14;

5) сертификат о енергетским својствима зграда - енергетски пасош, израђен од стране "ПРОЈЕКТ ВІRO" доо, из Чачка, ЕР 000763079 март 2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Миланко Ранковић дипл.инж.маш., број лиценце 381 0657 13;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГПА "Меридијан", из Чајетине, 25.12.2023.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод, канализација, електро вод, израђен од стране ГПА "Меридијан", из Чајетине, 25.12.2023.године;

8) уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана 04.04.2024.године, између "ТОМИЋ ГРАДЊА" доо, из Чајетине и ТП "ПАЛИСАД" доо, из Чајетине, уз сагласност Општинске управе Чајетина;

9) решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, број 217-3/310-2023 од 24.11.2023, којим се инвеститору ТП „Палисад“ Чајетина даје сагласност на техничку документацију за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина.

Како је инвеститор ТП "ПАЛИСАД" из Чајетине, тачком VI.решења о измени решења о грађевинској дозволи имао обавезу да пре издавања употребне дозволе поред обрачунатог доприноса плати износ од 750.000,00 динара, за 3 (три) недостајућа паркинг места, а као доказ о плаћању недостајућих паркинг места приложио уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана 04.04.2024.године.

Општина Чајетина под бројем 351-274/2024-03 од 30.маја 2024.године, донела је извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора ТП "ПАЛИСАД" доо, где Комисија констатује да је именовани инвеститор своја задужења за накнаду за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта, који се гради на катастарској парцели број 4512/1 КО Чајетина, **измирио у целисти**, који је приложен уз овај захтев.

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 249.506,60 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*

НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,  
*Милица Стаматовић дипл. правник*