

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

Број: РОР-САЈ-9015-ЈУРН-22/2024

Заводни број: 351-140/2024-03

10. јул 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Миљко Ковачевић, из Пожеге, Улица цара Лазара број 28, 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-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "**GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA**" доо, [REDACTED], употребна дозвола за стамбени објекат број 1, категорије "В", класификациони број 112222, који је изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9015-CPA-8/2023 заводни број 351-764/2021-03 од 03.априла 2023. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-9015-CPA-8/2023 заводни број 351-764/2021-03 од 03.априла 2023. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за које се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 6.82м + 1.16м + 7.30м + 14.97м + 1.70м + 8.50м + 9.00м + 1.17м + 6.80м + 21.10м + наткривени улаз габарита 3.00м x 1.55м + наткривена тераса габарита 2.60м x 0.70м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, укупне нето површине: **1.858,24м²** и садржи:

- 3 (три) стана на етажи **СУТЕРЕН**

- 7 (седам) станова на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**

- 7 (седам) станова на етажи **I СПРАТ**

- 7 (седам) станова на етажи **II СПРАТ**

- 7 (седам) станова на етажи **III СПРАТ**

- 7 (седам) станова на етажи **IV СПРАТ**

-7 (седам) станова на етажи **ПОТКРОВЉЕ**, укупно **45 станова** и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина, који је саставни део овог решења, израђен од стране Занатска задруга "БЕЛИ БОР", из Златибора, јун 2024.године.

3. Комисија за технички преглед у саставу Ковачевић Миљко дипл.инж.грађ.-председник комисије, Ђорђе Павловић дипл.инг.арх.-члан, Бранислав Ристановић дипл.инг.ел.-члан, Мирослав Ракић дипл.инг.маш. ппзаштита-члан, Срђан Кораћ дипл.инг.маш.-члан, потврђује да је стамбени објекат број 1 који је изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина 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 изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-

140/2024-03 од 09.07.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 624.103,00 динара, на рачун 840- 741538843-29 с позивом на број 97 980350014024 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, и [REDACTED] 21528315

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта број 1 и подземних инсталација прикључака, за које се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта 1, мај 2024.године, са предлогом да се за стамбени објекат у насељеном месту Златибор, који је изграђен на катастарској парцели број 7437 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 обавештава надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 04.03.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-9015-IUP-21/2024.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 08.03.2024.године, под бројем 952-04-137-4022/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-9015-IUP-21/2024 од 05.03.2024. године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити, а да у елаборату етажирања има недостатака које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 06.03.2024.године, под бројем 956-03-307-582/2024, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова – снимање водова водоводне и канализационе мреже на кп 7437 и утврђено је да нема недостатака.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне и канализационе мреже за објекат на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

1. Вод водоводне мреже, ознаке ВПЛ90, дужине 39,93 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мреже, који пролази катастарским парцелама 4463/8 и 7437 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

2. Четрдесет осам (48) прикључних водова водоводне мреже, ознаке ВПЛ25, укупне дужине 25,77 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мреже, који пролазе катастарском парцелом 7473 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

3. Вод хидрантске мреже, ознаке ВПЛ90, дужине 41,19 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мреже, који пролази катастарском парцелом 7473 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

4. Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, дужине 42,88 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу, који пролази катастарским парцелама 4463/8 и 7437 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

Елаборат за електроенергетску мрежу није достављен, већ је достављено решење ОКВ Ужице број: 956-02-1-307-5153/2023 од 21.09.2023. године којим је извршен упис вода електроенергетске мреже.

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број РОР-САЈ-9015-IUP-21/2024 заводни број 351-140/2024-03 од 21.маја 2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 10.06.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе **на основу усаглашеног захтева** за стамбени објекат број 1, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²), заведен под бројем РОР-САЈ-9015-IUPH-22/2024 заводни број 351-140/2024-03.

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 за извођење (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских 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, мај 2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.243м²), **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 "START-HOUSE" доо, из Ужица, улица Марије Маге Магазиновић број 26, ЕР000759460 од 09.01.2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Мирко Росић дипл.инж.грађ., број лиценце 381 035512;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 06.02.2024.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 06.02.2024.године;

7) решење број 956-02-1-307-5153/2023 од 21.09.2023.године, о упису подземног вода број 539, дужине 1.015,47м, са припадајућим уређајима донето од стране РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу;

8) 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 07.31 број 217-4-297/24 од 27.02.2024.године;

9) Сертификат о завршеној контроли електричног лифта у објекту на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина, број 687/2023 од 15.11.2023.године, издат од стране "ОПЕРАТИВНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС", из Београда.

Као доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта уз пријаву почетка извођења радова инвеститор је доставио - уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана

20.12.2022. године између "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED] и Друштво за изградњу стамбеих и нестамбених објеката " BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED] и уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана 28.04.2023.године између "GMBH ŽAREKS INVEST GRADNJA" доо, [REDACTED], [REDACTED] и "THE FOREST" доо, [REDACTED], уз сагласност Општине Чајетина.

Општина Чајетина под борјем 351-140/2024-03 од 23.05.2024.године донела је извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора потписан од стране Комисије општине 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 130.076,80 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:

Марина Лазих маст.инж арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милован Петровић дипл. правник