

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-19824-IUP-51/2023

Заводни број: 351-410/2023-03

14.август 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Привредно друштво "BelBau Invest" доо, [REDACTED] 21385093, кога по пуномоћју заступа "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, 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, 37/201, 9/2020 и 52/2021), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019) 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 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "BelBau Invest" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 (означен као објекат 5 према елаборату

геодетских радова од 27.06.2023.године), који се налази на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина (настала спајањем катастарских парцела број 4577/135, 4577/116, 4577/136, 4577/122 идела кат.парцеле број 4577/1 КО Чајетина, а површина парцеле износи 3.709 м²), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-19824-CPH-24/2021 заводни број 351-121/2021-03 од 19.априла 2021.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19824-CRA-30/2022 заводни број 351-121/2021-03 од 16.марта 2022. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **димензија 13.18м + 5.15м + 1.24м + 2.81м + 0.60м + 2.24м + 0.60м + 2.83м + 0.50м + 3.70м + 0.50м + 0.12м + 0.75м + 6.80м + 0.75м + 0.12м + 0.50м + 3.70м + 0.50м + 2.83м + 0.60м + 2.24м + 0.60м + 4.39м + 1.51м + 2.07м + тераса димензија 6.80м + 0.75м + 0.12м + 0.50м + 0.43м + 7.04м + 0.43м + 0.50м + 0.12м + 0.75м + улазно степениште димензија 2.19м + 1.54м + 2.19м + 1.51, спратности подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље и садржи **20 (двадесет) станова** укупне нето површине **1.053,26м²**, **3 (три) вежбаонице** укупне нето површине **99,76м²** и **1 (једну) оставу** укупне нето површине **62.89м²**, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.**

3. Комисија за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, потврђује да је стамбени објекат – ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 (означен као објекат 5 према елаборату геодетских радова од 27.06.2023.године), на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина подобан за употребу и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта – ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 (означен као објекат 5 према елаборату геодетских радова) изграђеног на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова "PROFIMONT GRADNJA" доо, из Чајетине, Улица сердара Мићића број 4.

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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, број 249 од 18.јула 2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат – ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2 (означен као објекат 5 према елаборату геодетских радова), изграђен на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина, инвеститору ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "BelBau Invest" доо, из Београда, Улица Пере Вељковића број 14, **изда решење о употреби.**

7. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

Образложење

Инвеститор ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "BelBau Invest" доо, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, кроз Централни информациони систем, дана 20.јула 2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат - ФАЗА 2 – ОБЈЕКАТ 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/116 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-19824-IUP-51/2023 заводни број 351-410/2023-03.

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, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат електричног путничког лифта, главни пројекат заштите од пожара) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, број 249 од 18.јула 2023.године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за **издавање употребне дозволе**;

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

4) сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4577116 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, Скадарска број 7, број EP000740287 јул 2023.године.

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 27.јун 2023.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, израђен од стране "АВЕНИЈА ПРО", из Златибора, број 01-2021/PPDO јануар 2023.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод, канализација и електро инсталације, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 27.јун 2023.године;

8) решење број 956-02-1-307-628/2023 од 06.02.2023.године, донето од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, о упису прикључног вода електроенергетске мреже у катастар водова;

9) пуномоћје за заступање потписано квалификованим електронским потписом;

10) решење број 217-5638/22 од 06.04.2022.године, донето од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;

11) Доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-19824-CPIN-24/2021 заводни број 351-121/2021-03 од 19.априла 2021. године и тачком VI. диспозитива решења о измени грађевинске дозволе број ROP-CAJ-19824-CRA-30/2022 заводни број 351-121/2021-03 од 16.марта 2022.године.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 04.08.2023.године, под бројем 952-04-137-16290/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-19824-IUP-51/2023 од 04.08.2023. године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице дана 07.08.2023.године, под бројем 956-03-307-1885/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом нема недостатака и извршено је картирање водова водоводне и канализационе мреже за објекат на кп 4577/116 КО 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 68/2019) 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 68/2019) 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 и 37/2019), 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.), на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035 прималац Буџет Републике Србије

Локална административна такса у износу од **100.037,00 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 480,00 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

