

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-31852-IUPH-16/2023

Заводни број: 351-400/2023-03

29.август 2023.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву суинвеститора Зузана Хрубик, [REDACTED] и "СТРОЈ ПРО ИНВЕСТ" доо, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју заступа "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, злица 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, 37/2019, 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 суинвеститорима **ЗУЗАНА ХРУБИК**, [REDACTED] и **"СТРОЈ ПРО ИНВЕСТ"** доо, [REDACTED], употребна дозвола за стамбени објекат, који се налази на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина (површина парцеле износи 913м²) који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-31852-CPI-2/2021 заводни број 351-802/2021-03 од 29.децембра 2021.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број ROP-CAJ-31852-CPI-5/2022 заводни број 351-802/2021-03 од 24.маја 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 8.90м + 0.10м + 3.62м + 0.10м + 3.13м + 5.95м + 0.20м + 6.45м + 3.77м + 0.10м + 3.18м + 0.10м + 1.35м + 0.10м + 3.25м + 0.10м + 4.05м + 4.75м + 1.55м + 2.90м + 1.30м + 0.65м + 0.70м + 2.90м + 0.70м + 1.20м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, укупне нето површине 956,78 м² и садржи 22 (двадесет два) стана укупне нето површине 836.16м², 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 који се налази на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина подобан за употребу и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта изграђеног на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова "СТРОЈ ПРОЈЕКТ" доо, [REDACTED]

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 237/1 од 10.јула 2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина, суинвеститорима ЗУЗАНА ХРУБИК, из Ковачице, улица Првوماјска број 18 и "СТРОЈ ПРО ИНВЕСТ" доо, из Ужица, улица Југ Богданова број 2/7, **изда решење о употреби.**

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

Образложење

Суинвеститори ЗУЗАНА ХРУБИК, [REDACTED] и "СТРОЈ ПРО ИНВЕСТ" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 14.августа 2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина (површина парцеле износи 913м²), заведен под бројем ROP-CAJ-31852-IUP-15/2023 заводни број 351-400/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 19.јула 2023. године, под бројем 952-04-137-14901/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова и утврдила да је већ поступљено по достављеном елаборату и укњижен објекат на основу грађевинске дозволе. Може се даље доставити употребна дозвола.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице дана 18.јула 2023.године, под бројем 956-03-307-1711/2023 доставио је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака.**

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина увидом у техничке услове за прикључак на водоводну и канализациону мрежу број 390 од 08.10.2021.године, утврдило је да не постоје услови за прикључак на канализациону мрежу и одвод отпадних вода из објекта решити преко септичке биојаме или водонепропусне септичке јаме која не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа Општинске управе.

Како уз захтев за издавање употребне дозволе није достављен доказ да је извршен технички пријем септичке јаме, за даље поступање по захтеву нису испуњени формални услови прописани чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", број 68/2019), па је сходно члану 44 . Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 68/2019)

Суинвеститори ЗУЗАНА ХРУБИК, [REDACTED] и "СТРОЈ ПРО ИНВЕСТ" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 25.августа 2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина, заведен под бројем заводни број ROP-CAJ-31852-IUPH-16/2023 заводни број 351-400/2023-03 од 25.08.2023.године.

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, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат електричног путничког лифта) 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 237/1 од 10.јула 2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4533/61 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) сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4533/61 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, Скадарска број 7, број ЕР000737099 јун 2023.године.

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "GEO-RAD PRO", из Ужица, 15.12. 2022.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, израђен од стране Биро за геодетске радове "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, улица Војводе Мишића број 41, фебруар 2023.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод, канализација и електро инсталације, израђен од стране "GEO-RAD PRO", из Ужица, 15.12. 2022.године;

8) пуномоћје за заступање потписано квалификованим електронским потписом;

9) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-31852-СРІ-2/2021 заводни број 351-802/2021-03 од 29.децембра 2021.године;

10) записник о пријему септичке јаме, број 352-364/2023-03 од 23.08.2023.године, донет од стране Комуналне инспекције 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 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 **66.974,60 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: 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 информациона систем односно од дана објављивања.

Жалба се подноси кроз Централни информациона 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 Лазић*

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Милица Стаматовић дипл. правник