

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-7614-IUPH-25/2022

Заводни број: 351-689/2022-03

22.новембар 2022.године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, и [REDACTED], 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, 37/2019 и 9/2020), 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 Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED]

██████████, употребна дозвола за цео стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2**, који се налази на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина, који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-7614-CRA-7/2021 заводни број 351-239/2020-03 од 18.јануара 2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-7614-CRA-13/2021 заводни број 351-239/2020-03 од 18.01.2022.године, донетих од стране овог органа.

2.Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је димензија **15.75м + 3.40м + 0.33м + 5.85м + 0.33м + 6.35м + 0.33м + 5.85м + 0.33м + 3.40м + 15.75м + 3.45м + 0.32м + 5.85м + 0.32м + 7.90м + 0.32м + 3.10м + 0.32м + 4.55м**, спратности подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље 1 + поткровље 2 и садржи 52 (педесет два) стана укупне нето површине 2.280,19м², 13 (тринаест) гаражних места укупне нето површине 174.26м² и 3 (три) вежбаонице укупне нето површине 118.69м², који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед "PROJEKтни BIRO" доо, из Чачка, улица Скадарске број 7, потврђује да је стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2** на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина **подобан за употребу** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2** изграђен на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач СЗГР "FIDIJA", Пријепоље.

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 "PROJEKтни BIRO" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 406 од 20.08.2022.године, са предлогом да се за стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2** изграђен на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина, **изда решење о употребној дозволи**.

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, ██████████, кроз Централни информациони систем, дана 24.10.2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2**, који је изграђен у насељеном

месту Златибор, на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-7614-IUP-24/2022 заводни број 351-689/2022-03.

Увидом у елаборат геодетских радова од стране Служба за катастар непокретности Чајетина утврђено је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе овај орган донео решење ROP-CAJ-7614-IUP-24/2022 заводни број 351-689/2022-03 од 10.ноцембра 2022.године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор Друштво за изградњу стамбених и нестамбених објеката "BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED] 50, кроз Централни информациони систем, дана 14.ноцембра 2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2**, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 7431 КО Чајетина, заведен под бројем **ROP-CAJ-7614-IUPH-25/2022** заводни број 351-689/2022-03.

Овај Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе и усглашен 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 машинских инсталација (термотехничке инсталације), пројекат машинских инсталација принудне инсталације, пројекат 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, улица Скадарскс број 7, број 406 од 20.08.2022.године, којим се утврђује да је стамбени објекат **ФАЗА II – објекат број 2**, на катастарској парцели број 7431 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 7431 КО Чајетина, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, број ЕР000704932 .године

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат **ФАЗА II – објекат број 2** израђен од стране Биро за геодетске радове " ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева,

02.06.2022.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта – план посебних делова објекта, израђен од стране Биро са пројектовање "AVENIJA PRO", из Златибора, број 05-2022/2 октобар 2022.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод, канализација и електро инсталације, израђен од стране Биро за геодетске радове "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, 29.03.2022.године;

8) доказ о плаћању износа од 2.500.000,00 динара за 10 недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења ROP-CAJ-7614-SPA-13/2021.

9) решење број 09.31 број 217-4628/22 од 22.03.2022.године, донето од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, којим се даје сагласност инвеститору „Balkan G.S. Chance“ д.о.о. [REDACTED], на техничку документацију за изградњу стамбеног објекта фаза 2 - објекат број 2, у месту Златибор општина Чајетина, на КП 7431 КО Чајетина, у погледу мера заштите од пожара.

Чланом 21. став 6. Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређивању грађевинског земљишта број 02-86/2020-01 од 01.октобра 2020.године ("Сл.лист општине Чајетина" број 15/2020) дефинисано је да инвеститору не може бити издата употребна дозвола за објекат који гради док не заврши коначни обрачун радова на преузетој градњи инфраструктуре за општину.

На основу тога општина Чајетина је 10.02.2022.године донела извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта инвеститора "BALKAN G.S. CHANCE" доо, [REDACTED], број 400-1071/2020-03.

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 **215.539,80** 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, а доказ о уплати доставити Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове.

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*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Светлана Јовановић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник

