

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
РОР-САЈ-13132-IUP-20/2023
Заводни број: 351-801/2023-03
11. јануар 2024. године
Александра Карађорђевића број 34
Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву суинвеститора Владимир Синђелић, [REDACTED] и Александра Станић, [REDACTED] [REDACTED] које по пуномоћју заступа Предузеће за грађевинарство и трговину "LIMES INŽENJERING" доо, из Ужица, матични број 17611364, 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** суинвеститорима **ВЛАДИМИР СИНЂЕЛИЋ**, [REDACTED] и **АЛЕКСАНДАР СТАНИЋ**, и [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 2, категорије "Б", класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/99 КО Чајетина (површина парцеле износи 732м²), на основу решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-13132-СПИ-2/2020 заводни број 351-519/2020-03 од 08.децембра 2020. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-13132-СПАН-6/2022 заводни број 351-519/2020-03 од 21.марта 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 3.85м

+ 1.00м + 2.50м + 3.60м + 0.95м + 4.15м + 0.95м + 5.50м + 12.50м + 4.70м + 0.50м + 3.80м + 1.30м + 4.10м + 5.35м + 1.65м, СПРАТНОСТИ: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље, укупне нето површине 1.049,66м² и садржи 2 (две) вежбаонице на етажи СУТЕРЕН, 2 (два) стана на етажи СУТЕРЕН, 4 (четири) стана на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 4 (четири) стана на етажи I СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи II СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи III СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи IV СПРАТ, 4 (четири) стана на етажи V СПРАТ и 4 (четири) стана на етажи ПОТКРОВЉЕ, (укупно 30 станова) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране „АРХИМИС“ доо, из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, број 815/20 април 2022.године и допуни плана посебних делова објекта, број 815/20 децембар 2023.године.

3. Комисија за технички преглед "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, матични број 17611364, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/99 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13132-CPI-2/2020 заводни број 351-519/2020-03 од 08.децембра 2020. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13132-CRAN-6/2022 заводни број 351-519/2020-03 од 21.марта 2022.године, ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4577/99 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је потврда број 351-801/2023-03 од 26.12.2023.године, издата од стране Општинске управе Чајетина, према којој је да утврђено да на изведеном стамбеном објекту нема нових квадрата, па из тих разлога нема основа за обрачун коначног доприноса у поступку издавања употребне дозволе за предметни објекат.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова ДЕЈАН ГЛОГИЊИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКО ПРЕВОЗНИЧКО ТРГОВИНСКА РАДЊА "ERA CLUB", из Севојна, Улица хероја Дејовића број 64.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, број 27/23 од 18.09.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/99 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 обавештавају надлежног инспектора.

Образложење

Суинвеститори ВЛАДИМИР СИНЂЕЛИЋ, [REDACTED]
[REDACTED] и АЛЕКСАНДАР СТАНИЋ, [REDACTED]
[REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 21.09.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/99 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13132-IUP-18/2023.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-2490/2023 од 24.10.2023. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом нема недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 18.10.2023.године, под бројем 952-04-137-20767/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13132--IUP-18/2023 од 04.10.2023. године и утврдила да у предметном елаборату има недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-13132-IUP-18/2023 заводни број 351-580/2023-03 од 01.новембра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Суинвеститори ВЛАДИМИР СИНЂЕЛИЋ, [REDACTED]
[REDACTED] и АЛЕКСАНДАР СТАНИЋ, [REDACTED]
[REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 02.11.2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/99 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13132-IUPH-19/2023.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 09.11.2023.године, под бројем 952-04-137-23205/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13132--IUP-18/2023 од 04.11.2023. године и утврдила да у предметном елаборату има недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-13132-IUPH-19/2023 заводни број 351-580/2023-03 од 22.новембра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Суинвеститори ВЛАДИМИР СИНЂЕЛИЋ, [REDACTED]
[REDACTED] и АЛЕКСАНДАР СТАНИЋ, [REDACTED]
[REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 28.11.2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/99 КО

Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-13132-IUP-20/2023.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 05.12.2023.године, под бројем 952-04-137-25027/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-13132--IUP-20/2023 од 29.11.2023. године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

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 број 815/20 март 2022. године, пројекат архитектуре број 815/20 март 2022. године, пројекат конструкције број 815/20 април 2022.године, пројекат хидротехничких инсталација број 815/20 март 2022.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ 815/20 март 2022.године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број ПЗИ 815/20 април 2022.године, пројекат лифта број SCH 22/004 PZI март 2022.године, главни пројекат заштите од пожара број 281/1 март 2022.године) 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 "LIMES inženjering" доо, из Ужица, улица Вуколе Дабића број 19, број 27/23 од 18.09.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 45777/99 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) енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране "DOMEXTRA" д.о.о., из Ужица, улица Росуље број 17, EP000742438 од 11.08.2023.године, потписан од стране одговорног лица Марија Гардић Лазић број лиценце 381 124114;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат и изјава геометра, израђен од стране "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, мај 2022.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводна, хидрантска мрежа и фекална канализација, израђен од стране "ГЕОСИСТЕМ", из Ваљева, 30.12.2023.године;

7) решење РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-02-1-30723/2023 од 13.01.2023.године о упису подземног вода број 425 дужине 376,78м, 2 (два) прикључна вода електроенергетске мреже 1Е1;

8) спецификација посебних делова зграде, израђена од стране „АРХИМИС“ доо, из Ужица, број 815/20 април 2022.године;

9) план посебних делова објекта, израђен од стране „АРХИМИС“ доо, из Ужица, број 815/2020 април 2022.године и допуна плана посебних делова

зграде број 815/2020 децембар 2023.године;

10) сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара – решење под бројем 09.31 број 217-7098/22 од 04.05.2022.године, донето од стране Министарство 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 измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13132-CRAN-6/2022 заводни број 351-519/2020-03 од 21.марта 2022. године.

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 73.476,20 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 Лaziћ*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник