

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-32055-IUPH-12/2023

Заводни број: 351-786/2023-03

31. јануар 2024. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "DUNAV TRANS" ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Ненад Нешковић, из Ивањице, Улица друге пролетерске бригаде број 224, 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 инвеститору ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "DUNAVTRANS" ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, [REDACTED], употребна дозвола за

цео стамбени објекат број 3, категорије "Б", класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/92 КО Чајетина (површина парцеле износи 887м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-32055-CPI-2/2021 заводни број 351-910/2021-03 од 31.јануар 2022.године и решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број ROP-CAJ-32055-CPI-3/2022 заводни број 351-910/2021-03 од 25.фебруар 2022.године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 5.99м + 0.41м + 5.64м + 0.75м + 1.95м + 1.25м + 1.11м + 3.40м + 1.60м + 3.57м + 1.60м + 2.20м + 0.20м + 3.40м + 2.16м + 1372,941.95м + 0.75м + 5.64м + 0.42м + 5.99м + 0.58м + 2.12м + 1.35м + 0.86м + 3.45м + 0.40м + 0.72м + 2.30м + 1.12м + 0.12м + 3.67м + 0.40м + 3.45м + 0.86м + 1.35м + 2.70м + **тераса 1:** габарита 1.35мx2.70м, **тераса 2:** 1.95мx2.16м, **тераса 3:** 1.35мx2.12м, **висећа тераса 1:**габарита 1.25мx1.95м, **висећа тераса 2:**1.60мx2.20м, **висећа тераса 3:**димензија 2.82м+0.18м+0.12м+1.12м+2.30м+0.72м+0.40м+0.58м + **надстрешница** габарита 3.40мx1.80м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, укупне нето површине 1.372,94м² и **садржи 4 (четири) стана на етажи СУТЕРЕН, 6 (шест) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 6 (шест) станова на етажи I СПРАТ, 6 (шест) станова на етажи II СПРАТ, 6 (шест) станова на етажи III СПРАТ и 4 (четири) стана на етажи ПОТКРОВЉЕ,** (укупно 32 стана) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО", из Златибора, март 2023.године.

3. Комисија за технички преглед Агенција "ВГ Инжењеринг", из Ивањице потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/92 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-32055-CPI-2/2021 заводни број 351-910/2021-03 од 31.јануар 2022. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора број ROP-CAJ-32055-CPI-3/2022 заводни број 351-910/2021-03 од 25.фебруар 2022.године, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4577/92 КО Чајетина.

4.Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-786/2023-03 од 26.01.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање

грађевинског земљишта у износу од 193.140,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 100350078623 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Милија Печеница ПР Грађевинска радња "ПЕЧА ГРАДЊА", из Бајине Баште, матични број 64042009.

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 Агенција "ВГ Инжењеринг", из Ивањице, улица 13.септембар број 30, број 5-18/2023 од 27.10.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4577/92 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

Инвеститор ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "DUNAVTRANS" ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 21.11.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/92 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-32055-IUP-11/2023.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-3028/2023 од 13.12.2023. године, доставио је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **нема недостатака.**

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање прикључака водоводне и канализационе мреже за објекта на кп 4577/92 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

1. Прикључни вод водоводне мреже, ознаке ВПЛ100 укупне дужине 26,34м, са

припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарском парцелом 4577/92 за општину ЧАЈЕТИНА;

2. Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ160 укупне дужине 22,57м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама 4577/1 и 4577/92 за општину ЧАЈЕТИНА.

Уз Елаборат геодетских радова - снимање водоводног и канализационог прикључка на кп 4577/92 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова електроенергетске мреже већ Решење бр. 956-02-1-307-4399/2023 којим је извршен упис прикључног вода електроенергетске мреже 1Е1 под редним бројем 524.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 11.12.2023.године, под бројем 952-04-137-25964/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-32055-IUP-11/2023 од 07.12.2023.године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Уз захтев за издавање употребне дозволе није приложена документација у складу са Законом:

- Изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није

одступљено од пројекта за извођење;

- Спецификација посебних делова;
- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта.

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-32055-IUP-11/2023 заводни број 351-/786/2023-03 од 20.децембра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "DUNAVTRANS" ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 27.12.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/92 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-32055-IUPH-12/2023.

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 број 03/22 фебруар 2022. године, пројекат архитектуре број 03/22 фебруар 2022. године, пројекат конструкције број 03/22 фебруар 2022. године, пројекат хидротехничких инсталација број 03/22 фебруар 2022. године, пројекат електроенергетских инсталација број 03/22 фебруар 2022. године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем дојаве пожара број 1004/1 фебруар 2022.године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем развода ТВ сигнала, структурно кабовски систем, инсталација интерфона број 1004/2 фебруар 2022.године, пројекат путничког лифта број 03/22 фебруар 2022.године, главни пројекат заштите од пожара број 41/2021/2 фебруар 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 Агенција "ВГ Инжењеринг", из Ивањице, улица 13.септембар број 30, број 5-18/2023 од 27.10.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 45777/92 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 нову стамбену зграду са више станова, израђен од стране "ШИПИИГ" д.о.о, из Београда, улица Кумановска бр. 14, ЕР000748627 октобар 2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Зоран Шипетић, дипл. инж .ел број лиценце 381 0274 12;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 07.09.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводни и канализациони прикључак, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 07.09.2023.године;

7) спецификација посебних делова зграде, израђена од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО", из Златибора, март 2023.године.

8) план посебних делова објекта, израђен од стране Биро за пројектовање "ПРОЈЕКТ БИРО", из Златибора, март 2023.године.

9) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком V. диспозитива решењ о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-32055-CPI-2/2021 заводни број 351-910/2021-03 од 31. јануара 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 96.105,80 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 Лазић*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник