

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-43359-IUPH-15/2024

Заводни број: 351-47/2024-03

11.март 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву суинвеститора Привредно друштво "VM INVEST GROUP" доо, [REDACTED] и "ПОБЕДА ГРАДЊА" доо, [REDACTED], које по пуномоћју заступа Никола Секулић, из Ужица, 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 Привредно друштво "VM INVESTGROUP" доо, [REDACTED] и "ПОБЕДА ГРАДЊА" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 3, категорије "В" класификациони број 112222 (74%) 124210 (26%), који је изграђен на катастарској парцели број 4577/51 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.104 м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-43359-CPIN-3/2022 заводни број 351-105/2022-03 од 30.марта 2022.године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА:
ЛАМЕЛА А – 12.40м + 30.70м + 4.95м + 0.60м + 4.20м + 0.60м + 4.35м + 0.10м + 6.30м + 0.60м + 3.60м + 1.20м + 2.60м + 1.20м + 3.20м + 1.20м + 5.30м + 1.20м + 3.60м + 0.70м + 3.10м + 1.00м + 2.90м, **ЛАМЕЛА Б** – 0.10м + 7.25м + 0.60м + 5.50м + 2.30м + 0.20м + 0.84м + 2.50м + 1.44м + 0.20м + 6.90м + 0.10м + 5.95м + 4.60м + 1.25м + 2.00м + 1.05м + 0.60м + 4.10м + 0.85м + 8.50м + 0.05м + 0.80м + 1.80м + 1.05м + 0.60м + 4.10м + 0.60м + 1.05м + 2.00м + 1.15м + 0.10м + 10.55м + ветробран димензија 2.90м + 0.30м + 1.00м + 0.20м + 1.44м + 2.50м + 0.84м + 0.20м + 1.90м, **СПРАТНОСТИ:** **ЛАМЕЛА А** – подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље, **ЛАМЕЛА Б** - подрум 2 + подрум 1 + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + поткровље, укупне нето површине: **ЛАМЕЛА А** - 4.356,00м² и садржи 16 (шеснаест) гаражних места на етажи ПОДРУМ 2, 16 (шеснаест) гаражних места на етажи ПОДРУМ 1, 5 (пет) станова и 4 вежбаонице на етажи СУТЕРЕН, 9 (девет) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 9 (девет) станова на етажи I СПРАТ, 9 (девет) станова на етажи II СПРАТ, 9 (девет) станова на етажи III СПРАТ, 9 (девет) станова на етажи IV СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи V СПРАТ, 8 (осам) станова на етажи VI СПРАТ, 7 (седам) станова на етажи VII СПРАТ и 7 (седам) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ, **ЛАМЕЛА Б** - 2.379,66м² и садржи 12 (дванаест) гаражних места на етажи ПОДРУМ 2, 13 (тринаест) гаражних места на етажи ПОДРУМ 1, 3 (три) стана и 3 вежбаонице 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, 6 (шест) станова на етажи IV СПРАТ и 4 (четири) стана на етажи ПОТКРОВЉЕ, (укупно 117 станова у згради) 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, број 978/21 октобар 2023.године.

3. Комисија за технички преглед „Лиценца“ д.о.о., из Ужица, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4577/51 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-43359-CPIN-3/2022 заводни број 351-105/2022-03 од 30.марта 2022.године,

ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта грађеног у две фазе - ламела А и ламела Б, изграђеног на катастарској парцели број 4577/51 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-47/2024-03 од 04.03.2024. године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.586.432,00 динара за обе фазе, на рачун 840- 741538843-29 с позивом на број 97 620350004724 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Привредно друштво "UEPOLIS" доо, из Ужица, матични број 20011530.

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 „Лиценца“ д.о.о., из Ужица, број 2-12/23 ТП од јануар 2024. године, са предлогом да се за цео стамбени објекат у две фазе ламела А и ламела Б, изграђен на катастарској парцели број 4577/51 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.

О б р а з л о ж е њ е

Суинвеститори Привредно друштво "VM INVESTGROUP" доо, [REDACTED] и "ПОБЕДА ГРАДЊА" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 24.01.2024. године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за цео стамбени објекат који је грађен у две фазе – ЛАМЕЛА А и ЛАМЕЛА Б, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/51 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-43359-IUP-14/2024.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-219/2024 од 30.01.2024. 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 4577/51 КО Чајетина, у

граду/општини Чајетина, и то:

1. Два прикључна вода водоводне мреже, ознаке ВПЛ100, укупне дужине 69,97 метара, који пролазе преко катастарских парцела 4577/5 и 4577/51 КО Чајетина, општина Чајетина;

2. Два прикључна вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, укупне дужине 127,68 метара, који пролазе преко катастарских парцела 4577/5, 4577/40, 4577/51 и 4577/576 КО Чајетина, општина Чајетина.

3. Елаборат за електроенергетску мрежу није достављен, већ су достављена решења ОКВ Ужице број: 956-02-1-307-6676/2022 од 07.12.2022. године и 956-02-1-307-5065/2023 од 15.09.2023. године којима су извршени уписи прикључних водова електроенергетске мреже.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 31.01.2024.године под бројем 952-04-137-1549/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-43359-IUP-14/2024 од 29.01.2024. 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:

- Сагласност на техничку документацију органа надлежног за послове заштите од пожара а (члан 43, став 2. тачка 10) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/20223);
- Пројекат изведеног објекта, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова, којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом стању (у складу са чланом 43. став 2. тачка 1) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/20223).

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да ниомсу испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву, па је сходно те донето решење број ROP-CAJ-43359-IUP-

14/2024 заводни број 351-47/2024-03 од 07.марта 2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Суинвеститори Привредно друштво "VM INVESTGROUP" доо, из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 151 и "ПОБЕДА ГРАДЊА" доо, из Ужица, улица Димитрија Туцовића број 151, кроз Централни информациони систем, дана 08.03.2024.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за цео стамбени објект који је грађен у две фазе – ЛАМЕЛА А и ЛАМЕЛА Б, који је изграђен на катастарској парцели број 4577/51 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-43359-IUPH-15/2024.

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 978/21 март 2022. године, пројекат архитектуре број 978/21 март 2022. године, пројекат конструкције број 978/21 април 2022. године, пројекат хидротехничких инсталација број 978/21 април 2022. године, пројекат електроенергетских инсталација број 978/21 март 2022. године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – број 978/2021 март 2022.године, пројекат машинских инсталација принудна вентилација гараже број 01-2022 април 2022.године, пројекат путничких лифтова број 202204/01 април 2022.године, главни пројекат заштите од пожара број 1085/1 април 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 „Лиценца“ д.о.о., из Ужица, број 2-12/23 ТП јануар 2024.године, којим се утврђује да је стамбени објект који је изграђен на катастарској парцели број 4577/51 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) спецификација посебних делова зграде, број 978/2021 октобар 2023.године, израђена од стране „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице.

5) енергетски пасош за нову стамбене зграде, израђен од стране "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" доо, Блаце, ЕР000755751 13.12.2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл. број лиценце 381 0323 12;

6) енергетски пасош за нову стамбене зграде, израђен од стране "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА" доо, Блаце, ЕР000755762 13.12.2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Драгутин Дедић дипл. број лиценце 381 0323 12;

7) елаборат геодетских радова за изведени објект, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетин, 30.12.2023.године;

8) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводни и канализациони прикључци, израђен од стране "DMP Geosystems", из Чајетине, 30.12.2023.године;

9) план посебних делова зграде, израђен од стране „АРХИМИС“ Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице, број 978/21 октобар 2023.године;

10) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-43359-CPIN-3/2022 заводни број 351-105/2022-03 од 30.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 и усаглашен 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 456.103,20 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 Лазих*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник