

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-CAJ-6716-IUP-14/2021

Заводни број: 351-682/2021-03

Датум: 12.10.2021. године

Краља Александра Карађорђевића, Чајетина, Србија

Општинска управа Чајетина, решавајући по захтеву STAN NEKRETNINE 011 doo Beograd-Zemun, Матични број: 21242381 ПИБ: 109783853, Проте Михаила Пејића 33, Угриновци, Београд - Земун, за издавање употребне дозволе на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011" доо, из Београда, улица проте Михаила Пејића број 3: употребна дозвола за цео стамбени објекат, који се налази на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина, који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-6716-CP-3/2020 (заводни број 351-298/2020-03 од 351-298/2020-03. године, донетог од стране овог органа.
2. Инсталације канализације биће прикључене на постојећу уличну канализациону мрежу. Објекат ће се прикључити на постојећу уличну канализациону мрежу на основу услова издатих од ЈКП „Водовод Златибор“, под бројем 130 од 28.05.2020. године. Фекалном канализацијом објекта одводе се фекалне и задржане воде из санитарних чворова у шахт на постојећи канализациони колектор $\square$ 200мм у дужини од око 50м. Прикључење на канализациону мрежу врши се на новопројектовани ревизиони шахт на парцели и даље ПВЦ канализационим цевима $\square$ 160мм до прикључка на постојећи канализациони колектор $\square$ 200мм. Целокупни видни развод фекалне канализације предвиђен је од пластичних цеви и делова одговарајућих димензија. Развод канализације у земљи предвиђен је од тврдог ПВЦ -а. На разводу у земљи предвиђени су бетонски ревизиони шахтови за интервенцију у случају загушења канализације. Ревизиона окна су од бетона МБ 20, правоугаона са уграђеним ливеним пењалицама. Поклопци за ревизиона окна су ливени, тежине према месту постављања. Приликом постављања канализационих цеви на парцели пад је 2%, до ревизионог шахта, а од шахта до канализационог колектора $\square$ 200мм у дужини од око 50м, пад је 1%. Канал за полагање цеви је ширине 60 цм и дубине минимално 70 цм од горње ивице цеви. Инсталације водовода биће прикључене на постојећу уличну водоводну мрежу. Објекат ће се прикључити на постојећу уличну водоводну мрежу на основу услова издатих од ЈКП „Водовод Златибор“, под бројем 130 од 28.05.2020. године. Водовод се прикључује на постојећу уличну водоводну мрежу $\square$ 110 мм. Прикључење на водоводну мрежу врши се водоводном цев $\square$ 63. Канал за полагање водоводних цеви мора бити минималне ширине 0.4 м и минималне дубине 0.8 м од горње ивице цеви. На месту прикључка морају се уградити одговарајућа водоводна арматура и фитинзи. У шахт за смештај водомера уградити 20 водомера $\square$ 20 са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима. Водоводна мрежа која се поставља у земљи, обавезно се изољује са премазима против корозије. Водоводне цеви у објекту се воде скривено у зидовима. Сви разводи воде у објекту су термички изоловани. За смештај водомера предвиђено је водомерно окно иза регулационе линије. Електро инсталације: Напајање објекта електричном енергијом се вршиће се према важећим Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-D-09.15.-138287-20 од 01.06.2020. год. издатим од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о., Београд, огранак Електродистрибуција Ужице. Место везивања прикључка на систем биће извод у ТС 10/0,4 kV „Кромпириште 2“. На спољашњем зиду објекта поставити две кабловске прикључне кутије КПО-1 и КПО-2. Изградити кабловски вод 1 kV PP00-A 2x4x150 мм2 од ТС 10/0,4 kV „Кромпириште 2“ до КПО-1 КПО-2 на објекту. На спољашњем зиду објекта поставити два мерно разводна ормана за по 12 мерних места. Изградити кабловски вод 1 kV PP00 4x95 мм2 кроз инсталациону цев од КПО-1 до МРО-1, односно од КПО-2 до МРО-2 објекта. МРО1 и МРО-2 треба да садрже: сваки по главни прекидач $I_n=200A$, $I_k=10 kA$, по 12 мерних места за смештај укупно 21 ком трофазних директних електронских бројила за двосмерну комуникацију (са атестом) и 1 ком трофазно тросистемско мултифункционалних бројила - мерне групе у директном споју (ДМГ). Испрад бројила и ДМГ уградити лимитаторе 16 А по фази. Уградити ожичење СТП каблом у РС 485 бас (магистралу) и поставити ГПРС/ГСМ комуникацијски модул са антенном на прво бројило у низу. Заштиту од напона додира потребно је извести применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту од напона корака. Разводни орман опште потрошње монтираће се унутар објекта. Орман треба да је од два пута декапираног лима. Из овог ормана напајаће се осветљење степеништа и ходника, спољна расвета као и ормани инсталације слабе струје. Разводне табле станова предвиђеју се као уградне ПВЦ табле са транспарентним вратима и потребном опремом (аутоматским осигурачима, ФИД, (капацитет:) 941.34 m2, инвеститору STAN NEKRETNINE 011 doo Beograd-Zemun, Проте Михаила Пејића 33, Угриновци, Београд - Земун.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је димензија 17.20м + 4.06м + 1.20м + 2.56м + 2.90м + 2.20м + 5.32м + 1.90м + 5.10м + 1.20м + 2.47м + 6.46м + 1.20м + 4.06м + терасе габарита 2.56мx1.30м, 2.20мx1.60м, 2.57мx1.30м + предулаз 1.90м x 0.83м, спратности **приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље** и садржи 20 (двадесет) станова укупне нето површине 690,00м² и заједничке просторије укупне нето површине 97.97м², који су приказани у елаборату за упис посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед потврђује да је стамбени објекат на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина подобан за употребу и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта изграђеног на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач "Expert gradnja" доо, из Београда.

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 Предузеће "INŽENJERING TERAZIJE" доо, из Београда, број 110/2021 од 16.августа 2021.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина, инвеститору "СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011" доо, из Београда, Улица протк Михаила Пејића број 33, изда решење о употреби.

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

Образложење

Инвеститор "СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011" доо, из Београда, улица протк Михаила Пејића број 33, кога по пуномоћју заступа Младен Заклан, из Београда, кроз Централни информациони систем, дана 27.септембра 2021.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-6716-IUP-14/2021 заводни број 351-682/2021-03.

Овај Одсек је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе 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 лифта, елаборат енергетске ефикасности) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед Предузеће "INŽENJERING TERAZIJE" доо, из Београда, број 110/2021 од 16.августа 2021.године, којим се утврђује да је објекат **подобан за употребу**, са предлогом за издавање употребне дозволе;

3) доказ о уплати републичких административних такси и накнаде за Централну евиденцију;

4) сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4523/211 КО Чајетина, изграђен од стране "EXPERT-GRADNJA" доо, из Београда, број EP000574810;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат изграђен од стране Агенција за геодетске послове "ГЕОПРОЈЕКТ", из Ужица, 26.јул 2021.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта потписан од стране одговорног пројектанта Јелена Јахимовић дипл.инж.арх., број лиценце 300 G251 08;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације, изграђен од стране Агенција за геодетске послове "ГЕОПРОЈЕКТ", из Ужица, 26.јул 2021.године,

8) решење Републичког геодетског завода Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, број 956-02-1-307-3535/2021 од 02.јула 2021.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 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), решено је као у диспозитиву решења.

Административна такса у износу од 10.400,00 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", , број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 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.) и 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 у износу од 1.000 динара.

Локална административна такса у износу од 48.300,00 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 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 490,00 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.

дипл.правник

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић