

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-38881-IUP-1/2023

Заводни број: 351-778/2023-03

22. новембар 2023. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "Trend centar gradnja" доо, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Иван Симовић, из Ужица, Улица Марије Маге Магазиновић број 29, 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 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 "TREND CENTAR GRADNJA" доо, ■

■, употребна дозвола за цео стамбено-пословни објекат са гаражом (објекат 3), који је изграђен на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина (површина парцеле износи 5.703м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13822-CPI-3/2018 заводни број 351-435/2018-03 од 17.октобра 2018. године, решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13822-CPA-9/2020 заводни број 351-435/2018-03 од 14.октобра 2020.године, решења број ROP-CAJ-13822-CPA-12/2021 заводни број 351-435/2018-03 од 04.августа 2021.године и решења број ROP-CAJ-13822-CPA-19/2023 заводни број 351-435/2018-03 од 26. јула 2023. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 17.16м + 18.00м + 3.15м + 25.43м + 2.85м + 10.02м + 30.65м + 16.92м + 5.96м + 7.25м + 18.95м + 1.70м + 7.10м + 1.70м + 17.60м, **СПРАТНОСТИ:** подрум 2 + подрум 1 + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље, укупне нето површине 11.141,70 м² и садржи **21 (двадесет један) паркинг место на етажи ПОДРУМ 2**, укупне нето површине 355.95м², **35 (тридесет пет) паркинг места на етажи ПОДРУМ 1**, укупне нето површине 570,38м², **8 (осам) пословних простора – локала на етажи ПРИЗЕМЉЕ**, укупне нето површине 942.17м², **21 стан на етажи ПРИЗЕМЉЕ**, укупне нето површине 942,17м², **21 (двадесет један) стан на етажи I СПРАТ**, укупне нето површине 883.12м², **21 (двадесет један) стан на етажи II СПРАТ**, укупне нето површине 894.81м², **21 (двадесет један) стан на етажи III СПРАТ**, укупне нето површине 896.72м², **21 (двадесет један) стан на етажи IV СПРАТ**, укупне нето површине 895.32м², **21 (двадесет један) стан на етажи V СПРАТ**, укупне нето површине 894.95м², **20 (двадесет) станова на етажи VI СПРАТ**, укупне нето површине 898.80м², **20 (двадесет) станова на етажи VII СПРАТ**, укупне нето површине 898.69м², **20 (двадесет) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ**, укупне нето површине 888.35м² (укупно 165 станова) и заједничке просторије, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед у саставу Мирко Росић, дипл.инж.грађ. – председник комисије и члан за хидротехничке инсталације, Миломир Марјановић, дипл.инж.ел. – члан за електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације, спринклер инсталацију, инсталацију за одвођење дима и топлоте и члан за спроведеност мера заштите од пожара, Драгутин Дедић, дипл.инж.маш. – члан за термотехничке инсталације и члан за лифтове, потврђује да је стамбено-пословни објекат са гаражом који се налази на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина подобан за употребу и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбено-пословног објекта са гаражом, изграђеног на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-778/2023 -03 од 20.11.2023.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 3.657.699,00 динара на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 820350077823 у поступку издавања употребне дозволе, до правоснажности овог решења

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова „M&D GRADNJA“ д.о., из Ћуприје, Јастребачка б.

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, број 7-23/ТП-1 октобар 2023.године, са предлогом да се за цео стамбено-пословни објекат са гаражом изграђен на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина, инвеститору "TREND CENTAR GRADNJA" DOO, из Петовца на Млави, улица Српских Владара број 232, 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 "TREND CENTAR GRADNJA" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 11.10. 2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат са гаражом, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина (површина парцеле износи 5.703м²), заведен под бројем ROP-CAJ-33597-IUP-1/2023 заводни број 351-660/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 24.октобра 2023.године, под бројем 952-04-137-21683/2023.године, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 18.октобра 2023.године, под бројем 956-03-307-2446/2023, доставила је

обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

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-33597-IUP-1/2023 заводни број 351-660/2023-03 од 24.октобра 2023. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор "TREND CENTAR GRADNJA" DOO, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 26.10.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат са гаражом, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина (површина парцеле износи 5.703м²), заведен под бројем ROP-CAJ-33597-IUPH-2/2023 заводни број 351-660/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 30.10.2023.године, под бројем 956-03-307-2532/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом нема недостатака.

Инвеститор "TREND CENTAR GRADNJA" DOO, [REDACTED], [REDACTED], 14.новембра 2023.године одустао је од поднетог захтева, сходно чему је Општинска управа Чајетина донела решење број ROP-CAJ-33597-PCA-3/2023 заводни број 351-660/2023-03 од 15.новембра 2023. године, којим се обуставља поступак број ROP-CAJ-33597-IUPH-2/2023 заводни број 351-660/2023-03 од 26.10.2023.године.

Инвеститор "TREND CENTAR GRADNJA" DOO, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 14.новембра 2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат са гаражом, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина (површина парцеле износи 5.703м²), заведен под бројем ROP-CAJ-38881-IUP-1/2023 заводни број 351-778/2023-03.

Одељење је утврдило 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 термотехничких инсталација,

пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат путничког лифта L1, пројекат путничког лифта L2, пројекат путничких лифтова L3 и L4, главни пројекат заштите од пожара, пројекат инсталације за вентилацију и одимљавање гараже, пројекат спринклер инсталације, пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, пројекат аутоматске детекције и дојаве СО) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед, број 7-23/ТП-1 октобар 2023.године, којим се утврђује да је стамбено-пословни објекат са гаражом који је изграђен на катастарској парцели број 4607/31 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 стамбено-пословни објекат са гаражом изграђен на катастарској парцели број 4607/31 КО Чајетина, израђен од стране "START - HOUSE" доо, из Ужица, Улица Марије Маге Магазиновић број 29, број ЕР000747717 09.10.2023.године.

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Агенција за геодетске радове "ГЕОПРОЈЕКАТ", из Ужица, 16.09.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, израђен од стране Агенција за геодетске радове "ГЕОПРОЈЕКАТ", из Ужица, 13.11.2023.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране Агенција за геодетске радове "ГЕОПРОЈЕКАТ", из Ужица, 16.09.2023.године;

8) решење број 956-02-1-307-4226/2023 од 03.08.2023. године, донето од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице;

9) решење о провођењу промене у бази података катастра непокретности број 952-02-3-137-1336/2023 од 20.06.2023.године, донето од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Чајетина;

10) пуномоћје за заступање;

11) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-13822-CPA-9/2020 заводни број 351-435/2018-03 од 14.октобра 2020.године.

Чланом 158. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом комисије да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе утврђује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре, а одредбом члана 98. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да је саставни део решења о употребној дозволи коначни обрачун доприноса.

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, 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 i 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 779.919,00 **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 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.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Ивана Јерemiћ