

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-28050-IUP-19/2024

Заводни број:351-213/2024-03

09.мај 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "KALMAN" доо, и [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, улица Светосавска број 19, 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 "KALMAN" доо, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 7, категорије "В" класификациони број 112222 (90%), 121113 (5,7%) и 121201 (4,3%), који је изграђен на катастарској парцели број 4577/3 КО Чајетина (површина парцеле износи 12.829м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28050-CPI-2/2021 заводни број 351-313/2021-03 од 12.маја 2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-28050-CRA-7/2023 заводни број 351-313/2021-03 од 23.маја 2023. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:**16.45м + 28.48м +1.47м + 6.15м + 1.45м + 17.08м +16.45м +51.71м, **СПРАТНОСТИ:** подрум + сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + VI спрат + VII спрат + поткровље, укупне нето површине: 6.727,76м² и садржи 32 (тридесет два) гаражна места на етажи ПОДРУМ, 4 (четири) локала на етажи СУТЕРЕН, 11 (једанаест) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 11 (једанаест) станова на етажи I СПРАТ, 11 (једанаест) станова на етажи II СПРАТ, 11 (једанаест) станова на етажи III СПРАТ, 11 (једанаест) станова на етажи IV СПРАТ, 11 (једанаест) на етажи V СПРАТ, 11 (једанаест) станова на етажи VI СПРАТ, 11 (једанаест) станова на етажи VII СПРАТ и 11 (једанаест) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ, (укупно 99 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 "КЉУЧ", из Костојевића, број 20/23 фебруар 2024.године.

3. Комисија за технички преглед Биро за пројектовање "Пројект 360", из Ужица, потврђује да је стамбено-пословни објекат (објекат 7), који је изграђен на катастарској парцели број 4577/3 КО Чајетина изведен у складу са пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат (ОБЈЕКАТ 7), изграђен на катастарској парцели број 4577/3 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-213/2024-03 од 26.04.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 572.744,00 динара, на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 230350021324 у поступку издавања употребне дозволе, до правноснажности овог решења.

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова Предузеће за производњу промет и услуге "BOŠKOVIĆ ADS" доо, из Пожеге, Велика Жежевица, матични број 20466901.

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 Биро за пројектовање "Пројект 360", из Ужица, број 661 од 26.03.2024.године, са предлогом да се за цео стамбено-пословни објекат (објекат 7), изграђен на катастарској парцели број 4577/3 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

Инвеститор "KALMAN" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 29.03.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за цео стамбено-пословни објекат (објекат 7) који је изграђен на катастарској парцели број 4577/3 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-28050-IUP-19/2024.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-03-307-852/2024 од 02.04.2024. 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 водова водоводне и канализационе мреже за објекат на кп 4577/3 КО Чајетина, у граду/општини Чајетина, и то:

1. Два прикључна вода фекалне канализационе мреже, ознаке ФПЛ160, укупне дужине 7,61м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарском парцелом 4577/3 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
2. Вод фекалне канализационе мреже, ознаке ФПЛ500, дужине 64,97м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 4577/3 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
3. 104 (СТО ЧЕТИРИ) прикључна вода водоводне мреже, ознаке ВПЛ25, укупне дужине 165,24м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарском парцелом 4577/3 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
4. ДВА вода водоводне мреже, ознаке ВПЛ110, укупне дужине 75,73м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарском

- парцелом 4577/3 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
- Вод водоводне мреже (хидрантска), ознаке ВПЛ100, дужине 144,84м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама 4577/3 и 4578/3 за општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА);
 - Брисање два вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ160, у укупној дужини 52,51м који пролазе катастарском парцелом 4577/3 КО Чајетина због изградње објекта.

Уз Елаборат геодетских радова - снимање водоводних и канализационих водова на кп 4577/3 КО Чајетина, није достављен Елаборат геодетских радова електроенергетске мреже већ је приложено решење ОКВ Ужице о упису вода и права на воду број 956-02-1-307-6764/2023 од дана 15.12.2023. године.

Водови су уцртани на скици геодетског мерења бр. ЧАЈ59/2024 дана 02.04.2024. године у општини Чајетина, у граду/општини Чајетина

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 04.04.2024.године под бројем 952-04-137-6380/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број РОР-САЈ-6380-IUP-19/2024 од 01.04.2024. године и утврдила да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

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 ПЗИ-20222408-01 новембар 2023. године, пројекат архитектуре број ПЗИ -20222408-01 новембар 2023. године, пројекат конструкције број ПЗИ - 20222408-02 новембар 2023. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20202809-01 септембар 2023.године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ -20222408-01 септембар 2023. године, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – број ПЗИ -20222408-01-ткси септембар 2023.године, пројекат машинских инсталација (термотехничке инсталације) број 45-20 септембар 2023.године, сертификат о завршној контроли лифта број 30-478/-23 од 08,09,2023.године, главни пројекат заштите од пожара број PZI-GZOP - 028/23 септембар 2023.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 Биро за пројектовање "Пројект 360", из Ужица, број 661 од 26.03.2024.године, којим се утврђује да је стамбено-пословни објекат (објекат 7) који је изграђен на катастарској парцели

број 4577/3 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) план посебних делова зграде, број 20/23 фебруар 2024.године, израђен од стране Жељко Бабић предузетник инжењерске делатности и техничко саветовање "КЉУЧ" Костојевићи.

5) енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО", из Чачка, ЕР000765026 21.03.2024.године, потписан од стране овлашћеног лица Василије Браловић дипл. инж.арх., број лиценце 381 039 912;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 05.01.2024.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, 05.01.2024.године;

8) доказ о уплати недостајућих паркинг места у складу са тачком VI. диспозитива решења о измени решења о грађевинској дозволи број РОР-САЈ-28050-СРА-7/2023 заводни број 351-313/2021-03 од 23.маја 2023.године;

9) решење о сагласности на техничку документацију број 07.31.1 број 217-4-1841/23 од 07.11.2023. године, донето од стране Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

Скупштина општине Чајетина донела је Одлуку о уређивању грађевинског земљишта средствима инвеститора "КАЛМАН" ДОО, из Београда, број 400-1115/2022-01 од 29.новембра 2022.године. На основу наведене Одлуке склопљен је Уговор број 400-1115/2022-01 од 01.децембра 2022.године којим се регулишу међусобна права и обавезе.

Општинска управа Чајетина под бројем 351-213/2024-03 од 08.маја 2024.године донела је ИЗВЕШТАЈ О ПОСТУПАЊУ У ПРЕДМЕТУ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СРЕДСТВИМА ИНВЕСТИТОРА "КАЛМАН" доо, из Београда, који је приложен уз овај захтев.

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 470.943,20 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*

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Милица Стаматовић дипл. правник