

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-4084-IUPH-27/2024

Заводни број: 351-238/2024-03

15.07.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **PRIVREDNOG DRUŠTVA VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број правног лица: 17578774, ПИБ: 103450877**, кога по пуномоћју заступа [REDACTED]

[REDACTED] 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 8/2016, 95/2018-аутентично тумачење, 2/2023-одлука УС) доноси

## РЕШЕЊЕ

### О

## УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**1. ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору **PRIVREDNOM DRUŠTVU VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број правног лица: 17578774, ПИБ: 103450877**, употребна дозвола, за стамбено-пословни објекат број 2, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 82,00 %, категорије „В“, класификационе ознаке 1113002, са учешћем у површини од 18,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360, КО Чајетина (површина парцеле 2.009 m<sup>2</sup>), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-

САЈ-4084-СРА-10/2023, заводни број: 351-280/2022-03 од 17.10.2023. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

**ДИМЕНЗИЈА:**

17.80 m + 5.10 m + 14.86 m + 0.95 m + 4.45 m + 0.10 m + 5.40 m + 0.52 m + 6.90 m + 0.53 m + 5.40 m + 0.10 m + 4.46 m + 0.95 m + 14.07 m + 4.75 m + 5.65 m + 0.10 m + 6.36 m + 0.50 m + 5.90 m + 5.25 m + 5.90 m + 15.81 m + димензија: 1.57 m + 5.10 m + 1.56 m + 5.10 m + димензија: 3.64 m + 17.96 m + 0.61 m + 5.40 m + 0.53 m + 6.90 m + 0.52 m + 5.40 m + димензија: 0.60 m + 4.45 m + 19.18 m + 1.19 m + 0.61 m + 0.61 m + димензија: 4.75 m + 5.65 m + 4.74 m + 5.65 m,

**СПРАТНОСТИ:**

**Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Повучени Спрат,**

и садржи

на етажи **Подрума:**

седамнаест гаражних места укупне нето површине: 242,06 m<sup>2</sup>, пословни простор укупне нето површине: 188,95 m<sup>2</sup>,

на етажи **Сутерена:**

пословни простор укупне нето површине: 697,18 m<sup>2</sup>,

на етажи **Приземља:**

тринаест станова укупне нето површине: 434,12 m<sup>2</sup>,

на етажи **I Спрата:**

тринаест станова укупне нето површине: 469,50 m<sup>2</sup>,

на етажи **II Спрата:**

тринаест станова укупне нето површине: 469,61 m<sup>2</sup>,

на етажи **III Спрата:**

тринаест станова укупне нето површине: 467,96 m<sup>2</sup>,

на етажи **IV Спрата:**

тринаест станова укупне нето површине: 469,64 m<sup>2</sup>,

на етажи **V Спрата:**

тринаест станова укупне нето површине: 465,24 m<sup>2</sup>,

на етажи **VI Спрата:**

једанаест станова укупне нето површине: 423,90 m<sup>2</sup>,

на етажи **Повученог Спрата**:

шест станова укупне нето површине: 228,25 m<sup>2</sup>,

укупне површине стамбеног простора: 3.460,37 m<sup>2</sup>,

укупне површине пословног простора: 886,13 m<sup>2</sup>,

укупне површине паркинг простора у гаражи: 242,06 m<sup>2</sup>.

У свему према спецификацији посебних делова зграде израђеног од стране агенције VALVOLIN GRADNJA, где је одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03.

**3.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/360, КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-4084-CPA-10/2023, заводни број: 351-280/2022-03 од 17.10.2023. године.

**4.** Инвеститор је извршио геодетско снимање објеката и подземних инсталација прикључака на објекат, за који се издаје ова употребна дозвола.

**5.** Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

### ***Образложење***

Дана 16. маја 2024. године, ово Одељење је донело решење о одбацивању захтева за издавање употребне дозволе а стамбено-пословни објекат број 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360, КО Чајетина, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Формални недостаци на основу којих је донето решење о одбацивању су били следећи:

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 19.04.2024.године, под бројем 952-04-137-5552/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-4084-IUP-26/2024 од 11.04.2024. године и утврдила да је елаборат геодетских радова урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру. Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, под бројем од 23.04.2024.године, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

У предметном елаборату геодетских радова утврђени су следећи недостаци:

1. На основу достављене документације утврђено је да тачка бр. 5 преставља мерно место, без описа о каквом мерном месту се ради. Потребно је изјаснити се да ли се у тачки бр. 5 налази мерно регулациона станица, мерно регулациони сет или друга врста уређаја којом се мери проток гаса, и на основу изјашњена ускладити Технички извештај са Скицом

одржавања водова. MPC је предмет упуса у катастар водова на основу члана 34. став 9. Правилника о премеру и катастру водова.

2. Ознака 1Г63, предметног вода гасоводне мреже, није потпуна. На основу ознаке и Техничког извештаја не може се утврдити од ког материјала је предметни вод. Потребно је доставити Скицу одржавања водова са правим ознакама водова и ускладити Технички извештај.

Напомена: Потребно је доставити комплетан елаборат ( pdf, DWG/DXF, txt/xls) на преглед са исправљеним свим примедбама из обавештења о недостацима.

Увидом у централни систем за електронско подношење захтева утврђено је: - да инвеститор није приложио доказ о уплати недостајећих паркинг места, у износу од 12.250.000,00 динара, сходно тачки VI. диспозитива решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-4084-CPA-10/2023 заводни број 351-280/2022-03 од 17.октобра 2023. године.

Инвеститор **PRIVREDNO DRUŠTVO VALVOLIN DOO UŽICE**, из Ужица, улица: **Кнеза Лазара, број: 2., матични број правног лица: 17578774, ПИБ: 103450877**, кроз Централни информациони систем, дана 05. јуна 2024. године, поднела је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат број 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/360, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-4084-IUPH-27/2024, заводни број: 351-238/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-12285/2024, дана 14.06.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4084-IUPH-27/2024 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-1688/2024, дана 11.06.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-4084-IUPH-27/2024 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз усаглашен захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 42. и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи објекта, није дошло до одступања од пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Društvo za usluge u oblasti zaštite "TENPRO" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, а главни пројектант је Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 4388 03 и бројем одобрења МУП-а 07 број 152-342/12 МУП RS,

- пројекат за извођење, пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 64A, BEOGRAD, а главни пројектант је Јелена Цвркота, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 C397 05;

- спецификација посебних делова зграде израђеног од стране агенције VALVOLIN GRADNJA, где је одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- план посебних делова зграде израђеног од стране агенције VALVOLIN GRADNJA, где је одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење, пројекат машинских инсталација, израђеног од стране агенције Termo Concept d.o.o., Užice ul. Dušana Popovića 32, где је одговорно лице пројектанта Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат за извођење, пројекат машинских инсталација-унутрашње гасне инсталације, израђеног од стране агенције Termo Concept d.o.o., Užice ul. Dušana Popovića 32, где је одговорно лице пројектанта Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330 B489 05;

- пројекат за извођење, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране „VALVOLIN” доо, Ужице, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 P166 16;

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције „VALVOLIN” доо, Ужице, а главни пројектант је Дејан Глишовић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 P166 16;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, израђеног од стране агенције GZR “NORMA” Užice;

, где је одговорно лице пројектанта Ђорђе Ђуричић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 5382 03;

- пројекат за извођење, пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције VALVOLIN GRADNJA, где је одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 1993 03;

- пројекат за извођење, пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције VALVOLIN GRADNJA, где је одговорно лице пројектанта Радивојевић Слободан, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 B714 05;

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције TELEKOMUNIKACIJA DOO BLACE, број пасоша EP000758867, где је одговорно лице пројектанта Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381032312;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, из Чајетине;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „DMP GEOSYSTEMS“, из Чајетине,

- уговор о одвожењу и депоновању отпада, број: 1305-1, од 30.05.2022. године;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву и утврдио да су формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи 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, 31/19 и 37/19 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, 31/19 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012).

Такса 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.

Наплаћује се локална административна такса у износу од **321.199,20** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16) на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035.

**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 ЦИС, односно дана објављивања.

Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **560,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

*Обрадила:*

*Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.*

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

*Марина Лазвић, мастер инж. арх.*

**ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ**

**НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

*Милован Петровић, дипл. правник*