

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број предмета: ROP-CAJ-16584-IUPH-12/2024

Заводни број: 351-300/2024-03

Датум: 20.08.2024. године

Александра Карађорђевића број 34. Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинскоправне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по захтеву инвеститора: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УСЛУГЕ У ОБЛАСТИ УГОСТИТЕЉСТВА ТУРИЗМА И МАРКЕТИНГА "ПЕТАР ПАН СЕМЛИН" ДОО Београд, Земун, матични број: 20852917, ПИБ: 107692196, Угриновачка 80, поднетом преко пуномоћника Дубравка Кутлеша, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 43. 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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), шеф Одсека за грађевинске послове и озакоњење објеката, по овлашћењу број 112-28-1/2024-02 од 16.августа 2024.год, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1.ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УСЛУГЕ У ОБЛАСТИ УГОСТИТЕЉСТВА ТУРИЗМА И МАРКЕТИНГА "ПЕТАР ПАН СЕМЛИН" ДОО Београд, Земун, матични број: 20852917, ПИБ: 107692196, Угриновачка 80, употребна дозвола за стамбени објекат, категорије "Б", класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4523/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 417 м²), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-16584-CPI-3/2017, заводни број: 351-467/2017-03 од 9. августа 2017. године и решењу о продужењу рока решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-16584-GR-10/2024, заводни број: 351-467/2017-03 од 15. априла 2024. године, донетих од стране овог органа.

2.Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:**0,66м+1,20м+1,90м+1,20м+4,49м+1,21м+4,17м+6,11м+1,20м+4,66м+1,20м+6,04м+1,20м+4,64м+1,20м+6,14м+4,06м+1,22м, **СПРАТНОСТИ:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат, укупне нето површине 366,64м² и садржи:

-3 (три) стана на етажи приземља (стан 1-25,88м², стан 2-25,32м² и стан 3-25,88м²)

-3 (три) стана на етажи I спрата (стан 4-25,88м², стан 5-25,32м² и стан 6-25,88м²)

-3 (три) стана на етажи II спрата (стан 7-25,88м², стан 8-25,32м² и стан 9-25,88м²),

односно, укупно 9 станова, као и заједничке просторије у згради, које су приказане у плану посебних делова објекта, који је саставни део овог решења а израђен од стране ГПА „Меридијан“ Чајетина, од 15.07.2020.године.

3. Комисија за технички преглед у саставу: Бојана Словић, диг-председник комисије, Дејан Глишовић, диг-члан, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4523/28 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 стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4523/28 КО Чајетина.

4. Саставни део овог решења је **коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта** за потребе прибављања употребне дозволе, број 351-300/ 2024 -03 од 09.07.2024.године, према коме је утврђено да је инвеститор у обавези да уплати разлику доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од **44.962,00 (словима: четрдесет четири хиљада деветсто шездесет два динара)**, на рачун 840-741538843-29 с позивом на број 97 160350030024, **једнократно пре издавања правноснажности Решења о употребној дозволи.**

5. Изградњу објекта извршио је извођач радова „LJLJANA STANKIĆ PREDUZETNIK SAMOSTALNA ZANATSKO-TRGOVINSKA RADNJA GILE MLADENOVAC (VAROŠ)“, МБ 56565205.

6. Инвеститор је извршио геодетско снимање стамбеног објекта и подземних инсталација прикључака, за који се издаје ова употребна дозвола.

7. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта број 01/24 , април 2024 . године, са предлогом да се за стамбени објекат у насељеном месту Златибор, који је изграђен на катастарској парцели број 4523/28 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 обавештава надлежног инспектора.

Образложење

Инвеститор ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УСЛУГЕ У ОБЛАСТИ УГОСТИТЕЉСТВА ТУРИЗМА И МАРКЕТИНГА "ПЕТАР ПАН СЕМЛИН" ДОО Београд, Земун, кроз Централни информациони систем, дана 13.05.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4523/28 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-16584-IUP-11/2024.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 21.05.2024 године, под бројем 952-04-137-9791/2024, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-16584-IUP-11/2024. од 13.05.2024.године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити и 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 956- 03-307-1357/2024 од 17.05.2024. године, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и констатовано је да су у предметном елаборату геодетских радова утврђени недостаци:

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-16584-IUP-11/2024, заводни број: 351-300/2024-03 од 24.05.2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УСЛУГЕ У ОБЛАСТИ УГОСТИТЕЉСТВА ТУРИЗМА И МАРКЕТИНГА "ПЕТАР ПАН СЕМЛИН" ДОО Београд, Земун, кроз Централни информациони систем, дана 27.05.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4523/28 КО Чајетина (површина парцеле износи 417 м²), заведен под бројем ROP-CAJ-16584-IUPH-12/2024, заводни број 351-300/2024-03.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем : 956-03-307-1543/2024 од 29.05.2024. године, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и констатовано је да су у предметном елаборату геодетских радова нема недостатака, па је сходно томе, извршено картирање водова водоводне, канализационе и електроенергетске мреже за стамбени објекат на катастарској парцели број 4523/28 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

- Прикључни вод водоводне мреже, ознаке В2ПЛ64, дужине 57,86 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за водоводну мрежу, који пролази преко катастарских парцела 4523/28 и 4523/131 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

– Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ200, дужине 14,16 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за канализациону мрежу, који пролази преко катастарских парцела 4523/28 и 4523/41 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина.

- Прикључни вод електроенергетске мреже, ознаке 1Е1, дужине 49,35 метара, са припадајућим уређајима и постројењима за електроенергетску мрежу, који пролази преко катастарских парцела 4523/28 и 4523/131 за катастарску општину Чајетина, у општини Чајетина

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 и 44 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, елаборат енергетске ефикасности) 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, април 2024 .године, којим се утврђује да је стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 7437 КО Чајетина (површина парцеле износи 417 м²), подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) енергетски пасош за стамбене зграде, израђен од стране „Телекомуникација“ д.о.о. Блаце, Краља Петра I 153, број пасоша К-413/20, потписан од стране овлашћеног лица дипл.маш.инж. Драгутин Дедић;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине, Радничка 9;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране ГПА „МЕРИДИЈАН“ из Чајетине, Радничка 9;

7) план посебних делова зграде, израђен од стране ГПА „Меридијан“Чајетина из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 N 315 14;

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" 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 - др. закон, 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. ("Сл. гласник РС", бр. 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, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Локална административна такса у износу од 25.664,80 динара , наплаћује се на основу Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист општине Чајетина", број 7/2016 и 12/2017), 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије

Обрадила: *Данијела Косановић,ссиг*

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.