



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-32603-ІUP-24/2024

Заводни број: 351-854/2024-03

Датум: 20.01.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове ,озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора: „**GEOEXPERT DOO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, NADZOR, INŽENJERING I GEOTENNIKU SUBOTICA**“, Адплфа Сингера 11, Суботица, матични број правног лица 08825955, ПИБ103585652, који је предат преко пуномоћника: **Жељко Бајић**, [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 ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „**GEOEXPERT DOO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, NADZOR, INŽENJERING I GEOTEHNIKU SUBOTICA**“, Адлфа Сингера 11, Суботица, матични број правног лица 08825955, ПИБ103585652 употребна дозвола за стамбени објекат категорије "А", класификациони број 112211, који се гради у насељеном месту Јабланица, на катастарској парцели број 1451/256 КО Јабланица (површина парцеле износи 803м²) на основу правоснажних решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32603-CPH-4/2019, заводни број: 351-637/2019-03 од 21.новембра 2019. године, ROP-CAJ-32603-CPA-14/2022, заводни број: 351-637/2019-03 од 23.септембра 2022. године и ROP-CAJ-32603-CPA-23/2024, заводни број: 351-637/2019-03 од 03.септембра 2024. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:** 25.02м+6,17м+1,36м+6,04м+5,71м+5,77м+1,86м+2,50м+6,04м+1.37м+6,15м+17,85м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + поткровље и садржи:

- три стамбене јединице и то:

1. стан 1, укупна нето површина 90,36м², структура стана четворособан (приземље 45,42м²+поткровље 44,94м²), структура стана четворособан;

2. стан 2, укупна нето површина 97,47м² (приземље 45,47м²+ поткровље 52,00м²), структура стана четворособан;

3. стан 3, укупна нето површина 101,86м² (приземље 45,58м²+ поткровље 56,28м²), структура стана четворособан;

- заједнички садржај: 3 оставе , спољно степениште и улазни трем

У свему према спецификацији посебних делова објекта, број: 49/2024, од 07. новембра 2024. Године, израђене од стране агенције „**GEOPLAN INŽENJERING**“ Бачка Топола, где је одговорно лице Далијо Гостимировић, дипл. инж. геодезије., са лиценцом број 01 0551 18.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 1451/256 КО Јабланица (површина парцеле износи 803м²), изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-32603-CPA-14/2022, заводни број: 351-637/2019-03 од 23.септембра 2022. године и ROP-CAJ-32603-CPA-23/2024, заводни број: 351-637/2019-03 од 03.септембра 2024. године, донетих од стране овог органа.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „GEOEXPERT DOO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, NADZOR, INŽENJERING I GEOTENNIKU SUBOTICA“, Адлфа Сингера 11, Суботица, матични број правног лица 08825955, ПИБ103585652, преко пуномоћника: Жељко Бајић, [REDACTED] [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 12.12.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат категорије "А", класификациони број 112211, који се гради у насељеном месту Јабланица, на катастарској парцели број 1451/256 КО Јабланица (површина парцеле износи 803м²) на основу правоснажних решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-32603-CPH-4/2019, заводни број: 351-637/2019-03 од 21.новембра 2019. године, ROP-CAJ-32603-CPA-14/2022, заводни број: 351-637/2019-03 од 23.септембра 2022. године и ROP-CAJ-32603-CPA-23/2024, заводни број: 351-637/2019-03 од 03.септембра 2024. године, донетих од стране овог органа, заведен под бројем: ROP-CAJ-32603-IUP-24/2024, заводни број: 351-854/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем 952-04-137-26111/2024 од 16.12.2024.године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-32603-IUP-24/2024 од 13.12.2024. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив и да је елаборат геодетских радова, оверен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, урађен у складу са правилником Закона о државном премеру и катастру.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-4609/2024 од 17.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-32603-IUP-24/2024 од 13.12.2024.године, и утврдила да у предметном елаборату који је израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине, **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање водова водоводне, канализационе и електроенергетске мреже за објекат на кп 1541/256 КО Јабланица у општини Јабланица и то:

1. 1(ЈЕДАН) вод водоводне мреже, дужине 7.42м, ознаке ВПЛ40 са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарским парцелама 1451/198 и 1451/256 за катастарску општину ЈАБЛАНИЦА (ЧАЈЕТИНА),
2. 3(ТРИ) прикључна вода водоводне мреже, укупне дужине 70.06м, ознаке ВПЛ25 од шахта до објекта са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 1451/256 за катастарску општину ЈАБЛАНИЦА (ЧАЈЕТИНА),
3. 3(ТРИ) прикључна вода електроенергетске мреже, укупне дужине 97.40м, ознаке 1Е1 за објекат на кп 1541/256, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 1451/256 за катастарску општину ЈАБЛАНИЦА (ЧАЈЕТИНА),
4. 3(ТРИ) прикључна вода канализационе мреже укупне дужине 81.96м, ознаке ФПЛ110 за објекат на кп 1541/256, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом 1541/256 за катастарску општину ЈАБЛАНИЦА (ЧАЈЕТИНА).

Ово Одељење је утврдио 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:

- изјава инвеститора да приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта, није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- потврда у складу са чланом 5 Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/2015 и 96/2023);
- спецификацији посебних делова објекта, број: 49/2024, од 07. новембра 2024.године израђене од стране агенције „GEOPLAN INŽENJERING“ Бачка Топола, где је одговорно лице Далијо Гостимировић, дипл. инж. геодезије., са лиценцом број 01 0551 18.;
- потврда о прикључењу, издата од стране Електродистрибуције Србије, број: 2541200-Д.09.23.-284744/1- 2024. од 20.06.2024.. године;
- потврда о прикључењу издата од стране ЈКП „Водовод“, Чајетина, број 31 од 14.06.2023. године.
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине;
- елаборат геодетских радова прикључних водова, израђен од стране геодетске агенције „ГЕОДЕТСКИ БИРО“ из Чајетине;
- потврда о пријему септичке јаме број 352-406/2024-04 од 12.09.2024..године;
- енергетски пасош број ЕР 81403 од 09.01.2025.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 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. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. 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 - др. закон, 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“, 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.).

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 24.635,80 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 97-64 03504880, 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 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 **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 64 03504880.

Обрадила: Данијела Косановић, ссиг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.