



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа, Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број предмета: РОР-САЈ-11163-ЈУРН-15/2024

Заводни број: 351-771/2024-03

Датум: 07.02.2025. године

Александра Карађорђевића 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Радомир Јосиповић, [REDACTED]

[REDACTED], кога по пуномоћју заступа Зоран Нешковић, из Бајине Баште, за издавање употребне дозволе на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

И. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору РАДОМИР ЈОСИПОВИЋ, [REDACTED]
[REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат, категорије "Б" класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број

4578/207 КО Чајетина (површина парцеле износи 1.121м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-11163-CPI-2/2021 заводни број 351-726/2021-03 од 28.12.2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-11163-CRA-7/2022 заводни број 351-726/2021-03 од 27.12.2022.године, донетих од стране овог органа.

II. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је ДИМЕНЗИЈА: 4.29м + 0.50м + 3.38м + 0.81м + 6.73м + 20.53м + 6.54м + 1.17м + 3.34м + 0.45м + 4.50м + 6.00м + 0.59м + 3.01м + 0.56м + 12.59м, СПРАТНОСТИ: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + III спрат + поткровље, укупне нето површине 1.502,83мм² и садржи 3 (три) стана на етажи СУТЕРЕН, 6 (шест) станова на етажи ПРИЗЕМЉЕ, 6 (шест) станова на етажи I СПРАТ, 6 (шест) станова на етажи II СПРАТ, 6 (шест) станова на етажи III СПРАТ и 6 (шест) станова на етажи ПОТКРОВЉЕ, (укупно 33 стана), 3 (три) вежбаонице на етажи сутерен и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "ПРОЈЕКТ- БИРО" доо, из Златибора, март 2024.године.

III. Комисија за технички преглед у саставу Зоран Нешковић дипл.инж.грађ. председник комисије, Јелена Марковић дипл.инж.арх. члан комисије, Александра Обрадовић дипл.инж.ел. члан комисије и Бранко Лукић дипл.инж.маш. члан комисије, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4578/207 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 употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4578/207 КО Чајетина.

IV. Саставни део овог решења је коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе Општинске управе Чајетина, број 351-771/2024-03 од 22.јануара 2025.године.

V.Изградњу објекта извршио је извођач радова "С-ГРАДЊА ББ", из Бајине Баште, улица С. Пенезића Крцуна бр.11А, матични број 62880449, ПИБ 1006655002.

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

VII. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта број 25/24 од 07.11.2024.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4578/207 КО Чајетина, инвеститору изда решење о употреби.

VIII. Одређује се гарантни рок у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

IX. 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 Радомир Јосиповић, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 15.11.2024.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4578/207 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-11163-IUP-14/2024.

РГЗ ГЕО СЕКТОР Београд и Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 21.06.2024.године, под бројем 952-04-137-24265/2024 доставили су Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-11163-IUP-14/2024 од 19.11.2024. године и утврдили 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 956-03-307-4142/2024 од 19.11.2024.године, доставио 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.

Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене 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-11163-IUP-14/2024 заводни број 351-771/2024-03 од 25.12.2024. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор Радомир Јосиповић, [REDACTED], је у законом предвиђеном року кроз Централни информациони систем, Општинској управи Чајетина поднео усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4578/207 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-11163-IUPH-15/2024 заводни број 351-771/2024-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, 31.12.2024.године, под бројем 956-03-307-4885/2024, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова за водове водоводне и канализационе мреже и утврђено је да нема недостатака.

Обзиром да предметни елаборат нема недостатака, извршено је картирање прикључних водова за објекат на КП 4578/207 КО Чајетина и то:

1. Прикључни вод канализационе мреже, ознаке ФПЛ110, дужине 14,24м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролази катастарском парцелом бр. 4578/1, 4578/207 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА)

2. Вод водоводне мреже ознаке В2ПЛ32, дужине 180,16м и прикључни вод водоводне мреже ознаке В2ПЛ32, дужине 0,68м, са припадајућим уређајима и постројењима, који пролазе катастарским парцелама бр. 4578/1, 4578/207, 4578/316, 4578/204 за катастарску општину ЧАЈЕТИНА (ЧАЈЕТИНА)

Предметни водови су уцртани на скици геодетског мерења бр. ЧАЈ225/2024 дана 31.12.2024. године у општини Чајетина.

Прикључни вод електроенергетске мреже за објекат на КП 4578/207 КО Чајетина је већ евидентиран и уписан у КВ у ранијем поступку, што је потврђено увидом у базу катастра водова.

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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) пројекат за извођење (главна свеска број 34-07/022 фебруар 20023. године, пројекат архитектуре број 34-07/022 фебруар 2023. године, пројекат конструкције број 23-04/021 март 2023.године, пројекат хидротехничких инсталација број 34-07/022 децембар 2022, пројекат електроенергетских инсталација број 34-07/022 - PZI/4 јануар 2023. године, пројекат електричног путничког лифта број 1291/PR-01 јануар 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 у саставу Зоран Нешковић дипл.инж.грађ. председник комисије, Јелена Марковић дипл.инж.арх. члан комисије, Александра Обрадовић дипл.инж.ел. члан комисије и Бранко Лукић дипл.инж.маш. члан комисије, број 25/24 од 07.11.2024.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4578/207 КО Чајетина, подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;

3) спецификација посебних делова објекта, март 2024.године, израђена од стране "ПРОЈЕКТ-BIRO" Златибор;

4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења којим се дозвољава употреба изведених радова, као и доказ о уплати

накнаде за Централну евиденцију;

5) сертификат о енергетским својствима објекта -енергетски пасош за стамбене зграде, број EP000766050 од 28.03.2024.године, израђен од стране "START-HOUSE", доо, из Ужица, улица Марије Маге Магазиновић број 26, потписан од стране овлашћеног лица Мирко Росић, број лиценце 381 035512;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетско-правна агенција "МЕРИДИЈАН", из Чајетине, 13.09.2023.године;

7) елаборат посебних делова објекта, март 2024.године, израђен од стране "ПРОЈЕКТ-BIRO" Златибор;

8) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водовод и канализација, израђен од стране Геодетско-правна агенција "МЕРИДИЈАН", из Чајетине, 13.09.2023.године;

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 105.198,10 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 модел 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 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.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.