

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-35170-IUPH-11/2023

Заводни број:351-352/203-03

25.март 2024.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Зденко Кнежевић, ■■■■■ кога по пуномоћју заступа Зоран Павловић, из Чајетине, 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 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 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ЗДЕНКО КНЕЖЕВИЋ**, [REDACTED], употребна дозвола за цео стамбени објекат број 1, категорије "Б" класификациони број 112221, који је изграђен на катастарској парцели број 4445/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 509м²), на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-35170-CPI-2/2017 заводни број 351-66/2017-03 од 07.мартА 2017. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА:**3.52м + 0.54м + 2.41м + 2.36м + 2.38м + 0.52м + 3.51м + 7.24м + 0.35м + 3.02м + 1.08м + 3.36м + 1.09м + 0.24м + 2.38м + 0.24м + 1.08м + 3.35м + 1.09м + 2.97м + 0.34м + 7.30м, **СПРАТНОСТИ:** приземље + спрат, укупне нето површине 213.52м², и садржи 2 (два) стана на етажи **ПРИЗЕМЉЕ**, 2 (два) стана на етажи **СПРАТ** (укупно 4 стана) и заједничке просторије у згради, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПР" доо, из Чајетине, улица Светосвска 14, број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023.године.

3. Комисија за технички преглед Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, потврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4445/88 КО Чајетина изведен у складу са решењем о грађевинској број ROP-CAJ-35170-CPI-2/2017 заводни број 351-66/2017-03 од 07.мартА 2017.године и пројектом за извођење, **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употреби стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 4445/88 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова Грађевинска радња "ЗЛИ ГРАДЊА" Власотинце, Гложане.

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

6. Саставни део овог решења је извештај Комисије за технички преглед објекта Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, број 655 од 02.06.2023.године, са предлогом да се за цео стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 4445/88 КО Чајетина, инвеститору **изда решење о употреби.**

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

8. 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 Зденко Кнежевић, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 26.06.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен на катастарској парцели број 4445/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 509м²) заведен под бројем ROP-CAJ-35170-IUP-9/2023 заводни број 351-352/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 27.10.2023.године, под бројем 952-04-137-22039/2023, доставила је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-35170-IUPH-9/2023 од 19.10.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 20.10.2023.године, под бројем 956-03-307-2471/2023, доставила је обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је у истом **има недостатака** које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

Ово Одељење је утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-35170-IUP-9/2023 заводни број 351-352/2023-03 од 01.новембра 2023.. године, којим се овај захтев одбацује.

Инвеститор Зденко Кнежевић, [REDACTED], [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 03.11.2023.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 4445/88 КО Чајетина (површина парцеле износи 509м²), заведен под бројем ROP-CAJ-35170-IUP-9/2023 заводни број 351-352/2023-03.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице, дана 08.11.2023.године, под бројем 956-03-307-2605/2023 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 на кп 4445/88 КО Чајетина, општина Чајетина и то:

- Прикључни вод водоводне мреже, ознаке В1ПЛ32, дужине 36,07 метара, који пролазипреко катастарских парцела 4445/88 и 4445/91 КО Чајетина.

- Два прикључна вода канализационе мреже, ознаке ФПЛ110, укупне дужине 23,53 метара, на катастарској парцели 4445/88 КО 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) пројекат за извођење (главна свеска број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023. године, пројекат архитектуре број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023. године, пројекат конструкције број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023. године, пројекат хидротехничких инсталација број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023. године, пројекат електроенергетских инсталација број ПЗИ-20230112-1 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 Биро за пројектовање "ПРОЈЕКАТ 360", из Ужица, број 655 од 02.06.2023.године, којим се утврђује да је стамбени објекат који је изграђен на катастарској парцели број 4445/88 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) енергетски пасош, израђен од стране "STUDIO BAUHAUS" доо, из Чачка, ЕР000697186 јануар 2023.године, потписан од стране овлашћеног лица Звонко Митровић, дипл. инж .арх., број лиценце 381 090913;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетска радња "ЂЕНИЋ", из Чајетине, 29.05.2023.године;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације – водоводна и канализациона мрежа, израђен од стране Геодетска радња "ЂЕНИЋ", из Чајетине, 29.05.2023.године;

7) план посебних делова објекта, број ПЗИ-20230112-1 јануар 2023.године, израђен од стране "ГИТЕРИНГ ПРО" доо, из Чајетине;

8) копија катастарског пана водова РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-6896/202 од 21.03.2024.године.

Како је инвеститор уз пријаву почетка извођења радова као доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта,

приложио уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен између Зденка Кнежевића, из Новог Сада и предузећа "Инобачка" доо, из Новог Сада, Општина Чајетина је 21.децембра 2020.године сачинила извештај о поступању у предмету уређивању грађевинског земљишта средствима инвеститора број 400-487/2017-02, који је 18.марта 2024.године приложен уз захтев за издавање употребне дозволе.

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 14.946,40 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*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Жељко Павловић маст.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник