

REPUBLIKA SRBIJA

Opština Sjenica

Opštinska uprava

Odeljenje za urbanizam ,

imovinsko-pravne poslove i

zaštitu životne sredine

ROP-SJE-10966-IUP-6/2022

zavodni broj:04-351-131/2022

dana:09.09.2022.godine

Sjenica

Opštinska uprava , Odeljenje za urbanizam , imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, rešavajući po zahtevu koji je podnet kroz CIS , za izdavanje upotrebne dozvole izvedenih radova na poslovno- stambenom objektu na osnovu člana 154 i 158 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS "br.72/09,81/09,64/10,24/11,121/12, 42/13,50/13,98/13,132/14,145/14 ,83/18 , 31/19,9/20), Pravilnika o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta , sastavu komisije , sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu , osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata("Službeni glasnik RS" br.27/15 i 29/16 i120/17) , člana 5 Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br.85/15) , člana 45 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (" Službeni glasnik RS ", br.68/2019) , i člana 136 a u vezi člana 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku (Sl.glasnik RS br.18/2016 i 95/2018 autentično tumačenje) , postupajući po zahtevu investitora Rejhana Kurtovića, Opština Sjenica , podnetog putem punomoćnika Haris Mujagića iz Sjenice donosi:

REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI

Odobrava se upotreba **poslovno-stambenog objekta** , "B" kategorije , klase 11221-izdvojene I ostale stambene zgrade sa više od tri stana,kao što su stambeni blokovi, -90,05% I 123001 -zgrade za trgovinu na veliko I malo do 400m²-9,95% .Spratnosti (P+2+Pk) (prizemlje ,2 sprata ,potkrovlje) , bruto površine pod objektom 184,00m²,ukupna brg 825,26m², a neto 681,00m² .Visine slemena objekta H= 13.7m, na katastarskoj parceli br.4384 KOSjenica bb, Opština Sjenica , čiji je investitor **Rejhan Kurtović**. Ukupna površina parcele je 449 m².Nekadašnje katastarske parcele KP2277/101 i 2277/102KO Sjenica došlo do spajanja u katastarsku parcelu 4384KO Sjenica.

Poslovno- stambeni objekat je sagrađen na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-SJE-10966-CPI-1/2017 ,br. 351-179/2017-04 od 28.04.2017. godine.Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj:ROP-SJE-10966-CPA-2/2021 i zavodni broj 07-351-173/21 od 30.12.2021.

Sastavni deo ovog rešenja je potvrda izdata od strane odgovornog projektanta Memsudina Prelića ,dipl. inž.arh. licenca br.300 L45 221, a shodno članu 5 Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br 96/2019), koji je dao predlog da ovo Odelenje izda upotrebnu dozvolu za izvedene radove poslovno- stambenog objekta . Izvršeno geodetsko snimanje izvedenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 4384 KOSjenica od strane,,Biro za geodetske usluge Geo-inžinjerin,, iz Tutin.Izjava odgovornog izvođača radova da nije došlo do ostupanja od Projekta za izvođenje objekta,te je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.Generalni izvođač radova,,Divlja Rijeka doo,odgovorni izvođač radova projektant Ajhan Kurtagić sa brojem licence 410398707.

Garatni rok za objekat utvrđen je na osnovu pravilnika o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta , sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata (" Službeni glasnik RS ", br.27/2015) i iznosi dve godine .

O b r a z l o ž e n j e

Investitor **Rejhan Kurtović** iz Sjenica , putem punomoćnika Harisa Mujagića iz Sjenice , podneo je kroz CIS , zahtev za izdavanje upotrebne dozvole stambenog-poslovnog objekta P+2+Pk(prizemlje 2sprata, potkrovlje) , br. ROP-SJE-10112-IUP-5/2022 , zavodni broj ove uprave br. 07-351-74/2022 podnet dana 26.05.2022 godine , koji je sagrađen na katastarskoj parceli br. 4384KO,Sjenica. Stambeno-poslovni objekat je sagrađen na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli br. 351-179/2017 -ROP-SJE-10966-CPI-1/2017 od 28.04.2027 godine,i Izmene građevinske dozvole broj:07-351-173/21 -ROP-SJE-10966-CPA-2/2021 od 30.12.2021.

"Гео-Инжењеринг" Тугин

(назив геодетске организације)

Тугин, издвојено место у Сјеници

(седиште геодетске организације)

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

За пословно-стамбени објекат спратности П+2+Пк на к.п. број 4384 к.о. Сјеница, Општина Сјеница, улица Ускуфијева бб.

Број објекта	Улаз	Број посебног дела објекта	Спрат	Корисна површина [m ²]	Намена

1	1	1	Приземље	68,66	Пословни простор - локал
1	2	2	1	161,99	Стамбени простор – стан
1	3	3	2	95,02	Стамбени простор – стан
1	3	4	2	68,68	Стамбени простор – стан
1	3	5	Поткровље	73,88	Стамбени простор – стан
1	3	6	Поткровље	42,09	Стамбени простор – стан
1	3	7	Поткровље	48,97	Стамбени простор – стан

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole investitor je putem punomoćnika priložio sledeće priloge u pdf formatu nastali digitalizacijom izvornog dokumenta , potpisani kvalifikovanim elektronskim potpisom punomoćnika :

1. Rešenja o građevinskoj dozvoli br. 351-179/2017-04 od 28.04.2027. godine ;ROP-Sje-10966-CPI-1/2017 od 28.04.2017.Rešenje o izmeni građevinske dozvole broj:07-351-173/21 i ROP-SJE-10966-CPA-2/2021 od 30.12.2021.
2. Potvrda o prijavi radova za izgradnju objekta br. 351-54/2022-04 od 14.01.2022 godine ;potvrdu o prijavi radova temelja,potvrda o prijavi radova završetak objekta u konstruktivnom smislu.
3. Elaborat geodetskih radova za poslovno-stambeni objekat na parceli KP. br.4384 od 05.09.2022 . godine urađen od strane Biroa za geodetske usluge „Geo-Inžinjeriing „ iz Tutina ;
4. Dokaz o pravu svojine – Prepis lista nepokretnosti broj 4921, za katastarsku parcelu broj KO 4384 od 05.09. 2022. godine ;
5. Odluka o imenovanju članova Komisije I predsednika komisije Memsudin Prelić dip.ing.arh.sa brojem za projekat arhitekture I hidrotehničke instalacije)licence 300A87305,član komisije,Nazif Rožajac za konstrukciju dip.inž.građ.sa brojem licence 34 1145 221, za elektroinstalacije Edis Muminović sa brojem licence 350N6314,

izgrađen u skladu sa izdatim rešenjem o građevinskoj dozvoli i izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli , da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola overen kvalifikovanim elektronskim potpisom ;

6.Punomoćje Harisu Mujagiću iz Sjenice za podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli stambenog objekta od strane investitora Rejhana Kurtovića , Opština Sjenica ;

7.Sertifikat o energetskim svojstvima zgrade-Energetski-Pasoš izrađen od ENERGYConcept iz Novog Sada ul.Tihomira ostojića 4/2 sa odgovornim projektantom Todorović goranom d.i.a br.licence 381026012; broj pasoša 260/2022 od 11.07.2022.CREP-EP000697658.

8.Dokaz o uplati takse za CEOP u iznosu od 1000,00 dinara ;

9. Dokaz o uplati republičke administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 10.040,00dinara u skladu sa tarifnim brojem 170 Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS" br.43/2003,51/2003,53/2004,42/2005,61/2005,.....45/2015,83/2015,38/19,98/20) ;

10. Dokaz o uplati opštinske administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole u iznosu od 2000,00 ;

Razmatrajući podneti zahtev i priloženu dokumentaciju ovo odeljenje je utvrdilo da je podnosilac zahteva priložio dokumentaciju propisanu čl.43 Pravilnika o postupku sprovedena objedinjene procedure elektronskim putem (" Službeni glasnik RS ", br.68/2019) , te shodno tome da su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje , da je ovo odeljenje nadležno da rešava po predmetnom zahtevu , da je zahtev podnelo lice koje može biti podnosilac zahteva ,da zahtev sadrži sve propisane podatke , kao i da je uz zahtev priložena sva dokumentacija kao i dokaz o uplati pripadajućih taksi i naknada .

Na osnovu prethodno iznetog ovo odeljenje je u skladu sa odredbama člana 158 . Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br.72/09,81/09,64/10,24/11,121/12,42/13,50/13,98/13,132/14, 145/14,83/18,31/19,9/2020),člana 45.Pravilnika o postupku sprovedena objedinjene procedure elektronskim putem(" Službeni glasnik RS ", br.96/2018) , donela odluku kao u dispozitivu ovog rešenja

Shodno odredbama čl.158 stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br.72/2009,81/09,64/10,24/11,121/12,42/13,50/13,98/13,132/14, 145/14,83/18,31/19 i 9/2020) , člana 45. stav 2. Pravilnika o postupku sprovedena objedinjene procedure elektronskim putem (" Službeni glasnik RS ", br.113/2015) , rešenje o upotrebnoj dozvoli dostavlja se investitoru , građevinskoj inspekciji i imaocima javnih ovlašćenja.

POUKA O PRAVNOM SREŠTVU :

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva , saobraćaja i infrastructure Beograd - Zlatiborski upravni okrug Užice , u roku od 8 dana od dana prijema istog .Žalba se predaje Opštinskoj upravi , Odeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove, Opština Sjenica kroz CEOP

taksirana sa 470,00 dinara administarske take .

Obradio;

Kurtović Denisa dip.pravnik

Rukovodilac odeljenja:

Osman Karišik dipl. pravnik

-investitoru

-građevinskoj inspekciji

- arhivi