

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-21353-ЈУРН-17/2024

Заводни број: 351-621/2024-03

21.10.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno, из Севојна, улица: Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, кога по пуномоћју заступа [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)

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno, из Севојна, улица: Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, употребна дозвола, за стамбено-пословни објекат 2, категорије „В“, класификационе ознаке 112222, са учешћем у површини од 94,00 %, категорије „Б“, класификационе ознаке 121113, са учешћем у површини од 6,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7429 КО Чајетина (површина парцеле 2.241 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: РОР-САЈ-21353-СПА-8/2022, заводни број: 351-593/2020-03 од 18.06.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат 2 за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА: 12.85 m + 13.41 m + 1.34 m + 5.02 m + 1.34 m + 6.52 m + 2.20 m + 14.06 m + 18.81 m + 3.31 m + 6.14 m + димензија: 14.06 m + 16.28 m + 17.36 m + 16.44 m + 3.41 m.

СПРАТНОСТИ: Подрум 2 + Подрум 1 + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље, и садржи:

на етажи *Подрума 2*, у улазу 4, 14 гаражних места укупне нето површине од 154,56 m²,

на етажи *Подрума 1*, у улазу 5, 15 гаражних места укупне нето површине од 165,60 m²,

на етажи *Сутерена*, у улазу 1, 2, 3, 15 пословни простор (*ресторан*) укупне нето површине од 175,31 m²,

на етажи *Сутерена*, у улазу 1, 15 пословни простор (*спа центар*) укупне нето површине од 147,69 m²,

на етажи *Приземља*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 247,12 m²,

на етажи *I Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 247,12 m²,

на етажи *II Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 247,12 m²,

на етажи *III Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 247,12 m²,

на етажи *IV Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 257,32 m²,

на етажи *V Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 257,32 m²,

на етажи *VI Спрата*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 257,32 m²,

на етажи *Поткровља*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 257,32 m²,

укупно 29 гаражних места, 2 пословна простора и 56 стамбених јединица, укупне нето површине објекта 2 од 2.758,41 m², укупне нето површине објекта 2 од 3.125,16 m².

У свему према *Плану посебних делова објекта*, израђеној од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројекант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

3. Објекат 2 за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7429 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-21353-CRA-8/2022, заводни број: 351-593/2020-03 од 18.06.2022. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта 2 и подземних инсталација прикључака на објекат 2, за који се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта 2 у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

Образложење

Инвеститор **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno**, из Севојна, улица: **Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, кроз Централни информациони систем, дана 17. октобра 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат 2, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7429 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-21353-IUPH-17/2024, заводни број: 351-621/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-20580/2024, дана 04.10.2024. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-31298-IUP-19/2024 и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-3673/2024, дана 18.10.2024. године, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-21353-IUPH-17/2024 и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдило 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:

- *план посебних делова објекта*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- *пројекат за извођење (главна свеска)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- *пројекат за извођење (пројекат архитектуре)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- *пројекат за извођење (пројекат конструкције)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14;
- *пројекат за извођење (пројекат хидротехничких инсталација)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Ђорђе Павловић, мастер инж. арх., са лиценцом број 300 A00876 19;
- *пројекат за извођење (пројекат електроенергетских инсталација)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Драгослав Остојић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 1071 03;

- *пројекат за извођење (пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Богдановић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 М535 13;

- *пројекат за извођење (пројекат машинских инсталација)*, израђен од стране агенције „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Драгомир Аћимовић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 330 В489 05;

- *главни пројекат заштите од пожара*, израђен од стране агенције М-МЕРЈЕМ Д.О.О, Београд, где је главни пројектант Жаклина Марковић, дипл. инж. ЗОП-а, са бројем одобрења МУП-а 07 број 152-175/13;

- *елaborат геодетских радова за изведени објекат*, израђе од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“;

- *елaborат геодетских радова за изведене инсталације*, израђе од стране геодетске радње „ЂЕНИЋ“;

- *изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова*, да приликом извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта 2 није дошло до одступања од ПЗИ, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- *сертификат о усаглашености*, од 20.02.2024. године;

- *извештај комисије за технички преглед*, број: 116/2024, од 30.09.2024. године;

- *енергетски пасош зграде-стамбени део*, израђе од стране агенције ПРОЈЕКТНИБИРО ДОО ЋАЋАК, где је главни пројектант Василије Браловић, са лиценцом број 381039912, број пасоша ЕР000751097;

- *енергетски пасош зграде-пословни део*, израђе од стране агенције ПРОЈЕКТНИБИРО ДОО ЋАЋАК, где је главни пројектант Василије Браловић, са лиценцом број 381039912, број пасоша ЕР000751100;

- *доказе о уплати прописаних такси и*

- *пуномоћје за подношење захтева.*

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном 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 **193.088,70** 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 модел 90-035.

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 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

ШЕФ ОДСЕКА

Снежана Марјановић струк.маст.инж.грађ.