

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-21353-ІУРА-18/2024

Заводни број: 351-593/2020-03

24.10.2024. 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 захтеву инвеститора **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno**, из Севојна, улица: **Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, кога по пуномоћју заступа **Зоран Павловић**, ради измене употребне дозволе, на основу члана 158а 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 чланова 136. и 185. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС)

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ Решење о употребној дозволи, број: РОР-САЈ-21353-ІУРН-17/2024, заводни број: 351-621/2024-03, од 21.10.2024. године, којим је инвеститору **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno**, из Севојна, улица: **Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, издато решење о употребној дозволи 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-СРА-8/2022, заводни број: 351-593/2020-03 од 18.06.2022. године, донетог од стране овог органа, из разлога што у издатом решењу постоји очигледна грешка у погрешном обрачуну површина коју је одговорни пројектант начинио у *Плану посебинх делова објекта*, те надлежни орган, по захтеву инвеститора мења решење о употребној дозволи. тако да тачке **1.** и **2.** издатог решења треба да гласе:

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **BINIS INVESTMENT DOO Sevojno**, из Севојна, улица: **Браће Николић, б.б., матични број правног лица: 21501395, ПИБ: 111555671**, издато

решење о употребној дозволи 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: ROP-CAJ-21353-CRA-8/2022, заводни број: 351-593/2020-03 од 18.06.2022. године

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 Спрамова +*

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 Справа*, у улазу 1, 7 једнособних станова укупне нето површине 247,12 m²,

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

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

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

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

на етажи *VI Справа*, 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 бруто површине објекта 2 од 4.476,09 m², укупне нето површине објекта 2 од 3.787,22 m².

У свему према *Плану посебних делова објекта*, број техничке документације ЕТ-20220117-1, из октобра 2024. године, израђеном од стране агенције „ГИТЕРИНГПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14.

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 23. октобра 2024. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за измену 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-IUPA-18/2024, заводни број: 351-593/2024-03. из разлога што у издатом решењу постоји очигледна грешка у погрешном обрачуна површина коју је одговорни пројектант начинио у *Плану посебних делова објекта*.

Ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158а став 2. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- *План посебних делова објекта*, број техничке документације ЕТ-20220117-1, из октобра 2024. године, израђеном од стране агенције „ГИТЕРИНГПРО“ Д.О.О. Чајетина, где је главни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 N447 14,

- изјава одговорног пројектанта, од 23.10.2024. године,

- пуномоћје,
- доказе о уплати прописаних такси.

Чланом 158а, Закона о планирању и изградњи, прописано је Ако по издавању решења о употребној дозволи и уписа права својине на објекту и посебним деловима објекта, накнадно буде утврђено да у издатом решењу о употребној дозволи постоји повреда неке законске одредбе или нека друга очигледна грешка (погрешно обрачуната висина доприноса, грешка у нумерацији посебних делова, погрешан обрачун површина и сл.), надлежни орган ће, по захтеву инвеститора изменити решење о употребној дозволи.

Решење из става 2. овог члана се, по службеној дужности, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и представља исправу подобну за упис промене.

Ако орган надлежан за издавање употребне дозволе утврди да је захтев за измену употребне дозволе из става 2. овог члана основан, донеће решење о измени употребне дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

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 158а став 2. 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 **4.000,00** 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.