

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Одсек за грађевинске послове и озакоњење објеката

Број: РОР-САЈ-12226-IUPH-15/2024

Заводни број: 351-122/2024-03

11.10.2024. 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

и **Privrednog društva WINFIELD INŽENJERING doo Užice**, из Ужица, улица: Омладинска, број: 30., матични број правног лица: 21714003, ПИБ: 112652869, кога по пуномоћју заступа

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) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима

и **Privrednom društvu WINFIELD INŽENJERING doo Užice**, из Ужица, улица: Омладинска, број: 30., матични број правног лица: 21714003, ПИБ: 112652869, употребна дозвола, за стамбено-пословни објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 97,00 %, класификационе ознаке 123001, са учешћем у површини од 3,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7440 КО Чајетина (површина парцеле 1.390 m²), на основу

решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-12226-CPI-2/2021, заводни број: 351-800/2021-03 од 24.01.2022. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

6.85 m + 2.21 m + 6.32 m + 17.91 m + 6.28 m + 2.25 m + 6.91 m + 22.31 m,

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + II Спрага + Поткровље,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

пословни простор укупне нето површине од 38,00 m²,

три стана укупне нето површине од 112,31 m²,

на етажи **Приземља:**

пет станова укупне нето површине: 190,15 m²,

на етажи **I Спрага:**

пет станова укупне нето површине: 190,15 m²,

на етажи **II Спрага:**

пет станова укупне нето површине: 190,15 m²,

на етажи **Поткровља:**

три стана укупне нето површине: 152,21 m²,

укупно 21 стан и 1 пословни простор, укупне нето површине објекта: 999,04 m² и укупне бруто површине објекта: 1.246,75 m².

У свему према елаборату посебних делова објекта, који је израђен од стране агенције "SMART BUILDING" УЖИЦЕ, а одговорно лице пројектанта је Александар Јокић, мастер с. инж. грађ., са лиценцом број 800 2018 18.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7440 КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-12226-CPI-2/2021, заводни број: 351-800/2021-03 од 24.01.2022. године.

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

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

6. Обавезују се инвеститори да на име коначног доприноса за уређивање грађевинског земљишта за потребе прибављања употребне дозволе једнократно пре подношења захтева за стављање клаузуле правноснажности на решење о употребној дозволи уплате износ од **185.057,00** динара, на жиро рачун и модел за плаћање: **840-741538843-29** с позивом на број **97 660350012224**.

Образложење

Инвеститори [REDACTED] и **Privredno društvo WINFIELD INŽENJERING doo Užice**, из Ужица, улица: Омладинска, број: 30., матични број правног лица: 21714003, ПИБ: 112652869, кроз Централни информациони систем, дана 24. маја 2024. године, поднели су Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7440 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-12226-IUPH-15/2024, заводни број: 351-122/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-11052/2024, дана 13.05.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-12226-IUP-15/2024 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: 956-03-307-498/2024, дана 01.03.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-12226-IUP-14/2024 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио 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:

-

- елаборат посебних делова објекта, који је израђен од стране агенције “SMART BUILDING“ УЖИЦЕ, а одговорно лице пројектанта је Александар Јокић, мастер с. инж. грађ., са лиценцом број 800 2018 18,

- извештај комисије за технички преглед, из фебруара 2024. године,

- извештај комисије за технички преглед изведених радова на објекту, из маја 2024. године,

- извештај о оцењивању усаглашености лифта, од 03.12.2019. године,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача архитектонско-грађевинских радова, да приликом извођења радова на изградњи, није дошло до одступања од Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача електроинсталатерских радова, да приликом извођења радова на изградњи, није дошло до одступања од Пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом стању,

- *главна свеска*, пројекта за извођење, број техничке документације: 24-04/021, из фебруара 2022. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- пројекат за извођење, *пројекат хидротехничких инсталација*, број техничке документације: 24-04/021, из децембра 2021. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Милан Николић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 314 5670 03,

- пројекат за извођење, *пројекат електроенергетских инсталација*, број техничке документације: 24-04/021, из децембра 2021. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Милан Маркићевић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 D338 14,

- *архитектура*, пројекта за извођење, број техничке документације: 24-04/021, из фебруара 2022. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 N 315 14,

- пројекат за извођење, *пројекат конструкције*, број техничке документације: 24-04/021, из фебруара 2022. године, израђена од стране агенције “NEW PROJECT DESIGN” – Zlatibor, а одговорно лице пројектанта је Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 310 B327 05,

- елаборат геодетских радова за изграђени објекат, израђен од стране агенције „ЕЛИПСА“, из Ужица,

- елаборат геодетских радова за изграђене водове, израђен од стране агенције „ЕЛИПСА“, из Ужица,

- сертификат о енергетским својствима зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције START-HOUSE DOO UŽICE, а главни пројектант је Мирко Росић, дипл. инж. грађ., са лиценцом број 381035512,

- извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора „BALKAN G.S. CHANCE“ ДОО БЕОГРАД, број: 400-417/20-02, од 09.01.2024. године,

- 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 **69.932,80** 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.