

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-CAJ-2010-IUPH-60/2022

Заводни број: 351-212/2022-03

19.јул 2022.године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора "GALENS INVEST" доо, [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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 45. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" број 68/2019) 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 "GALENS INVEST" доо, [REDACTED], употребна дозвола за хотел и апарт хотел (пословни објекат), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-2010- CPI-2/2017 заводни број 351-428/2017-03 од 18.јула 2017.године (**прва фаза**), ROP-CAJ-2010-CPIH-5/2017 заводни број 351-709/2017-03 од 17.јануара 2018.године (**друга фаза**), ROP-CAJ-2010-CPII2/2018 заводни број 351-6/2018-03 од 05.марта 2018.године (**трећа фаза**), ROP-CAJ-2010-CPII0/2018 заводни број 351-5/2018-03 од 05.марта 2018.године (**четврта фаза**), ROP-CAJ-2010-CPI8/2017 заводни број 351-733/2017-03 од 05.марта 2018.године (**пета фаза**), ROP-CAJ-2010- CPI-9/2017 заводни број 351-735/2017-03 од 05.марта 2018.године (**шеста фаза**) и решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-2010-CPA-43/2021 заводни број

351-428/2017-03 од 30.09.2021. године (**прва фаза**), ROP-CAJ-2010-CPA-45/2021 заводни број 351-709/2017-03 од 04.10.2021. године (**друга фаза**), ROP-CAJ-2010-CPA-44/2021 заводни број 351-6/2018-03 од 06.10.2021. године (**трећа фаза**), ROP-CAJ-2010-CPA-46/2021 заводни број 351-5/2018-03 од 07.10.2021. године (**четврта фаза**), ROP-CAJ-2010-CPA-47/2021 заводни број 351-733/2017-03 од 08.10.2021. године (**пета фаза**) и ROP-CAJ-2010-CPA-48/2021 заводни број 351-735/2017-03 од 11.10.2021. године (**шеста фаза**), донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је димензија **7.59м + 34.94м + 9.58м + 17.40м + 9.58м + 7.77м + 4.39м + 16.81м + 4.76м + 4.61м + 3.34м + 32.17м + 4.84м + 10.54м + 3.03м + 42.19м + 0.13м + 8.34м + 6.20м + 8.30м + 25.26м + 35.30м + 21.29м + 10.23м + 36.94м**, спратности: **ПОДРУМ + СУТЕРЕН 2 + СУТЕРЕН 1 + ПРИЗЕМЉЕ + I СПРАТ + II СПРАТ + III СПРАТ + IV СПРАТ + V СПРАТ + VI СПРАТ + ПОТКРОВЉЕ + ГАЛЕРИЈА** и садржи:

ЛАМЕЛА A1: 54 пословна простора – апартмана, укупне нето површине 3.134,68м², заједничке просторије укупне нето површине 393,35м²,

ЛАМЕЛА A2: 90 пословних простора - апартмана укупне нето површине 3.963,36м², заједничке просторије укупне нето површине 480,38м²,

ЛАМЕЛА X1: 10 пословних простора-апартмана, укупне нето површине 541,55м², заједничке просторије укупне нето површине 121,13м²,

ЛАМЕЛА X2: 7 пословних простора-апартмана, укупне нето површине 469,93м², заједничке просторије укупне нето површине 65,32м²;

205 гаражних места укупне нето површине 2.541,50м², простор за комуникацију, укупне нето површине 4.534,84м²;

17 пословних простора – локала, укупне нето површине 6.631,18м²,

који су приказани у елаборату геодетских радова, који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед Атеље "Живановић", из Новог Сада, број 108 11.04.2022.године, **потврђује** да је објекат (прва, друга, трећа, четврта, пета и шеста фаза) на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина **подобан за употребу** и предлаже општини Чајетина да **изда решење о употребној дозволи** за објекат – хотел и апарт хотел изграђен у шест фаза (**ПРВА ФАЗА** изградња хотела – ископ, фундаирање темељних плоча, и изградња подземних етажа које обухватају подрум, сутерен 2 и сутерен 1 и промена намене дела подрума, сутерена 2 и сутерена 1 у апарт хотел, **ДРУГА ФАЗА** изградње хотела – изградња етаже приземља као функционалне целине и промена намене етаже приземља, **ТРЕЋА ФАЗА** изградње хотела која обухвата спратне етаже I, II, III, IV, V и VI спрат и промена намене VI спрата у апарт хотел, **ЧЕТВРТА ФАЗА** изградње хотела у делу I, II, III, IV и V спрата и промена намене дела I, II, III, IV и V спрата и целог VI спрата и Галерије у апарт хотел, **ПЕТА ФАЗА** изградње хотела која обухвата промену намене I, II, III, IV, V, VI спрата и ПК-ГАЛЕРИЈА у апарт хотел и **ШЕСТА ФАЗА** изградње хотела која обухвата промену намене I, II, III, IV, V и VI спрата у апарт хотел).

4. Изградњу објекта извршио је извођач радова "GALENS" доо, из Новог Сада.

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** Атеље "Живановић", из Новог Сада, број 108 11.04.2022.године, са **предлогом** да се за објекат изграђен на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина (прва, друга, трећа, четврта, пета и шеста фаза), инвеститору "GALENS INVEST" доо, [REDACTED] **изда решење о употребној дозволи.**

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

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор "GALENS INVEST" доо, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 13.априла 2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за објекат – хотел и апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2010-IUP-59/2022 заводни број 351-212/2022-03.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе овај орган донео решење ROP-CAJ-2010-IUP-59/2022 заводни број 351-212/2022-03 од 19.маја 2022.године, којим се овај захтев одбацује као непотпун.

Инвеститор "GALENS INVEST" доо, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 20.јуна 2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за објекат који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2010-IUPH-60/2022 заводни број 351-212/2022-03-

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) Пројекат за извођење – главна свеска број 20-07, пројекат архитектуре број 20-07, пројекат конструкције број 11-17, пројекат хидротехничких инсталација број 73/2021, пројекат електроенергетских инсталација број 02-1/21, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 02-2/21, пројекат машинских инсталација грејања и вентилације број 02-2/21, пројекат машинских инсталација унутрашње гасне инсталације број 15/17-2, пројекат машинских инсталација одимљавање гараже број 022/17, пројекат машинских инсталација стабилне инсталације за гашење пожара водом број 015/20, пројекат лифта 63 број 16/2021, пројекат лифта 64 број 09/2021, пројекат лифта 65 број 12/2021, пројекат лифта 66 број 13/2021, пројекат лифта 67 број 10/2021, пројекат лифта 68 број 14/2021, пројекат лифта 69 број 11/2021, пројекат лифта 70 број 15/2021, пројекат лифта 71 број 05/2021, пројекат лифта 72 број 06/2021, пројекат лифта 73 број 07/2021, пројекат лифта 74 број 08/2021, главни пројекат заштите од пожара број 015/20, са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) Извештај комисије за технички преглед Атеље "Живановић", из Новог Сада, број 108 од 11.04.2022.године, којим се утврђује да је објекат на катастарској парцели број 4577/42 КО Чајетина подобан за употребу, **са предлогом за издавање употребне дозволе;**

3) Решење о утврђивању кућног броја, донето од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Чајетина, број 952-02-10-137-20700/2020 од 01.јула 2020.године;

- 4) Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;
- 5) Сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за хотел и апарт хотел (подрум и сутерен, фаза 1, зона 1), изграђен на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, израђен од стране "NS INŽENJERING доо, из Новог Сада, Булевар ослобођења број 30/а, број ЕР000586938 од 2021.године;
- 6) Сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за хотел и апарт хотел (подрум и сутерен (СПА), фаза 1, зона 2), изграђен на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, израђен од стране "NS INŽENJERING доо, из Новог Сада, Булевар ослобођења број 30/а, број ЕР000586938 од 2021.године;
- 7) Сертификат о енергетским својствима објекта – енергетски пасош за хотел и апарт хотел (приземље и спратови (П+6+Гал)), изграђен на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, израђен од стране "NS INŽENJERING доо, из Новог Сада, Булевар ослобођења број 30/а, број ЕР000586938 од 2021.године;
- 8) Елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ" из Ужица, 08.12.2021.године;
- 9) Елаборат геодетских радова посебних делова објекта - ХОТЕЛ и АПАРТ ХОТЕЛ на катастарској парцели 4572/24 КО Чајетина, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ" из Ужица, 11.10.2021.године;
- 10) Елаборат геодетских радова за подземне инсталације (водовод и канализација) на катастарској парцели број 4572/24 КО Чајетина, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ" из Ужица, 08.12.2021.године;
- 11) Решење број 956-02-1-307-6176/2021 од 03.11.2021.године, донето од стране Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Ужице.

Чланом 21. став 6. Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређивању грађевинског земљишта број 02-86/2020-01 од 01.октобра 2020.године ("Сл.лист општине Чајетина" број 15/2020) дефинисано је да инвеститору не може бити издата употребна дозвола за објекат који гради док не заврши коначни обрачун радова на преузетој градњи инфраструктуре за општину.

На основу тога општина Чајетина је 28.јуна 2022.године донела извештај о поступању у предмету уређивања грађевинског земљишта средствима инвеститора "ГАЛЕНС ИНВЕСТ" доо, Нови Сад, број 400-813/2021-02.

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 68/2019) испуњени.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе и усаглашен захтев, поднео сву потребну документацију из члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) 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 и 37/2019), 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.), на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035 прималац Буџет Републике Србије.

Локална административна такса у износу од 2.349.025,00 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: Против овог решења 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 490,00 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,

Светлана Јовановић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник