

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023

Заводни број: 351-182/2023-03

17.јул 2023.године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Зоран Богдановића, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Јована Божнић Живановић, из Чајетине, 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, 9/2020 и 52/2021), 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 **ЗОРАН БОГДАНОВИЋ**, [REDACTED] [REDACTED] употребна дозвола за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који се налази на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.390м<sup>2</sup>), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-2261-CPI-3/2018 заводни број 351-236/2018-03 од 05.јула 2018. године, донетог од стране овог органа.

**2.** Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА: објекат А- апарт хотел** 4.23м + 2.50м + 0.42м + 1.25м + 1.78м + 0.73м + 1.20м + 2.49м + 4.25м + 1.43м + 2.49м + 4.52м + 2.44м + 8.38м + 8.47м + 6.03м + 10.34м + 10.70м + 2.48м + 1.73м + 2.49м + 4.24м + 2.50м + 1.16м, **објекат Б-депанданс хотела** 16.90м + 3.75м + 2.69м + 1.54м + 2.72м + 1.51м + 2.71м + 3.73м + 6.95м + 3.13м + 6.87м + 3.70м + 2.72м + 1.55м + 2.71м + 1.54м + 2.72м + 3.67м **СПРАТНОСТИ: објекат А-апарт хотел:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље, **објекат Б-депанданс хотела:** сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље и садрже:

**објекат А апарт хотел - 30 пословних простора – апартмана**, укупне нето површине 1.299,75м<sup>2</sup>, **1 пословни простор-СПА центар**, укупне нето површине 89.05м<sup>2</sup>, **1 пословни простор – ресторан**, укупне нето површине 86.30м<sup>2</sup> и **1 пословни простор – кухиња ресторана**, укупне нето површине 49.04м<sup>2</sup>;

**објекат Б-депанданс хотела - 22 пословна простора – апартмана**, укупне нето површине 921.77м<sup>2</sup>, и **1 пословни простор-СПА центар**, укупне нето површине 159.81м<sup>2</sup>, који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

**3.** Комисија за технички преглед "Novotek Energy" доо, из Београда, улица Стојана Љубића број 23, матични број 21229849, потврђује да је апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б) на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина КО Чајетина **подобан за употребу** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б) изграђен на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина.

**4.** Изградњу објекта извршио је извођач ГЗТР "Павловић", Брајковићи бб, Косјерић, матични број 56605371.

**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 "Novotek Energy" доо, из Београда, улица Стојана Љубића број 23, матични број 21229849, број 04-19/2022 10.08.2022.године, са **предлогом** да се за апарт

хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б) изграђен на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, **изда решење о употребној дозволи.**

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

### *Образложење*

Инвеститор ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 14.12. 2022.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2261-IUP-14/2022 заводни број 351-817/2022-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 28.12.2022 године, под бројем 952-04-137-26591/2022, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-2261-IUP-14/2022 од 22.12.2022. године и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице дана 23.12.2022.године, под бројем 956-03-307-2916/2022 доставио је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака.**

Инвеститор ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 20.03.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2261-IUPH-15/2023 заводни број 351-817/2022-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 24.03.2023 године, под бројем 952-04-137-5459/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-2261-IUP-14/2022 од 21.03.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Инвеститор ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, ██████████, кроз Централни информациони систем, дана 31.03.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2261-IUP-16/2023 заводни број 351-182/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 07.04.2023 године, под бројем 952-04-137-6751/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-2261-IUP-14/2022 од 06.04.2023. године и утврдила да у предметном елаборату нема недостатака које је потребно отклонити, док у плану посебних делова објекта **има недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Инвеститор ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, ██████████ б, кроз Централни информациони систем, дана 19.04.2023.године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, заведен под бројем ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 20.04.2023 године, под бројем 952-04-137-7940/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-2261-IUP-17/2023 од 19.04.2023. године и утврдила да у предметном елаборату и плану посебних делова објекта **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 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1) пројекат за извођење (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, телекомуникационе и сигналне инсталације-систем дојаве пожара и главни пројекат заштите од пожара) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед "Novotek Energy" доо, из Београда, улица Стојана Љубића број 23, матични број 21229849, број 04-19/2022

10.08.2022.године, којим се утврђује да је апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

4) сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош за објекат изграђен на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина, израђен од стране "START-HOUSE" доо, из Ужица, улица Марије Маге Магазиновић број 26, број ЕР000719257 од 12,12,2022.године;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, улица Златиборска број 27, 25.04.2022.године;

6) елаборат посебних делова објекта – план посебних делова објекта, израђен од стране "GITER" доо, из Пожеге, број 3/2018-ЕТ јун 2022.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од стране "ГЕОДЕТСКИ БИРО", из Чајетине, улица Златиборска број 27, 25.04.2022.године;

8) решење број 217-15161/22 од 28.11.2022.године, донето од стране Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

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 **217.091,70 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, а доказ о уплати доставити Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове.

**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 480,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 90-035, прималац Буџет Републике Србије.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

*Милица Стаматовић дипл. правник*

