

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове

ROP-CAJ-32553-IURN-23/2023

Заводни број: 351-26/2023-03

03.март 2023.године

улица Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву суинвеститора ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ, [REDACTED] и ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ, [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 суинвеститорима **ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ,** [REDACTED]

██████████ и **ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ**, ██████████, ██████████, употребна дозвола за цео апарт хотел (објекат број 3), који се налази на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-32553-CPI-2/2021 заводни број 351-405/2021-03 од 24.септембра 2021. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-32553-CRA-11/2022 заводни број 351-405/2021-03 од 10.маја 2022. године, донетих од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је **ДИМЕНЗИЈА: ЛАМЕЛА А апарт хотела (раније објекат 1 и објекат 2 - стамбено-пословни објекат и стамбени објекат** за које је пројектом предвиђена пренамена у апарт хотел, у Служби за катастар непокретности Чајетина уписани по закону о озакоњењу објеката), **ЛАМЕЛА Б:** 7.05м + 2.50м + 2.33м + 6.52м + 7.91м + 2.24м + 2.23м + 4.38м + 1.69м + 4.60м + 4.65м + 4.65м + 1.65м + 11.86м + 1.65м + 3.70м + 2.90м + 1.25м + 4.10м + 2.59м + 1.91м + 2.64м + 1.91м + 2.64м, **УКУПНЕ СПРАТНОСТИ:** Сутерен + Подрум + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље (**ЛАМЕЛА А:** Сутерен + Приземље + Поткровље, **ЛАМЕЛА Б:** Подрум + Приземље + I спрат + II спрат + III спрат + IV спрат + V спрат + поткровље) и садржи **ЛАМЕЛА А:** 7 (седам) станова укупне нето површине 276.24м², 1 (један) пословни простор – ресторан, укупне нето површине 475.32м², **ЛАМЕЛА Б:** 25 (двадесет пет) станова, укупне нето површине 1.148,69м², 7 (седам) гаражних места укупне нето површине 84,74м², који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења.

3. Комисија за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, потврђује да је апарт хотел на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), **ПОДОБАН ЗА УПОТРЕБУ** и предлаже општини Чајетина да изда решење о употребној дозволи за апарт хотел изграђен на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина.

4. Изградњу објекта извршио је извођач **ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "СОМ НОВАКОВИЋ"** доо, из Београда, улица 22.октобра број 10, МБ 17491601 ПИБ 103009768.

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 "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, број 252 од 14.09.2022.године, са **предлогом** да се за изграђен на катастарској парцели

број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), **изда решење о употребној дозволи.**

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

Образложење

Суинвеститори ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ, [REDACTED] и ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 05.јула 2022.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апартамент хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), заведен под бројем заводни број ROP-CAJ-32553-IUP-16/2022 351-393/2022-03.

Увидом у централни систем за електронско подношење захтева утврђено је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе овај орган донео решење ROP-CAJ-32553-IUP-16/2022 заводни број 351-393/2022-03 од 17.августа 2022. године, којим се овај захтев одбацује.

Суинвеститори ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ, [REDACTED] и ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ, [REDACTED] кроз Централни информациони систем, дана 15.септембра 2022.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за апартамент хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), заведен под бројем ROP-CAJ-32553-IUPH-17/2022 заводни број 351-393/2022-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 05.12.2022 године, под бројем 952-04-137-24576/2022, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-32553-IUPH-17/2022 и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити.

Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Ужице дана 14.децембра 2022.године, под бројем 956-03-307-2824/2022, доставила је Обавештење о прегледу елабората геодетских радова и утврђено је да у истом **нема недостатака.**

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-32553-IUPH-17/2022 заводни број 351-393/2022-03 23.децембар 2022. године, којим се овај захтев одбацује због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Суинвеститори ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ, [REDACTED] и ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 17.јануара 2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апартамент хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), заведен под бројем ROP-CAJ-32553-IUP-22/2023 заводни број 351-26/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 26.јануара 2023.године, под бројем 952-04-137-1131/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-32553-IUPH-22/2022 од 23.01.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **има недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општине Чајетина утврдило је да нису испуњени сви формални услови за поступање по поднетом захтеву па је сходно томе донето решење број ROP-CAJ-32553-IUPH-22/2022 заводни број 351-393/2022-03 од 26.јануара 2023.године, којим се овај захтев одбацује због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву.

Суинвеститори ОЛИВЕРА ГАЧИЋ ПР ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ВАС.ПЕ ГРАДЊА, ПРЕДРАГ ГАЧИЋ, [REDACTED] и ВАСИЛИЈЕ МАРКОВИЋ, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, дана 27.јануара 2023.године, поднели су Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе на основу усаглашеног захтева за апартамент хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), заведен под бројем ROP-CAJ-32553-IUPH-23/2023 заводни број 351-26/2023-03.

Служба за катастар непокретности Чајетина, дана 30.јануара 2023.године, под бројем 952-04-137-1601/2023, доставио је Извештај о прегледу елабората геодетских радова по предмету број ROP-CAJ-32553-IUPH-22/2022 од 27.01.2023. године и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити.

Ово Одељење је утврдило 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, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат машинских инсталација – вентилација гараже, главни пројекат заштите од пожара, пројекат лифта) са потврдом инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом;

2) извештај Комисије за технички преглед "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, МБ 06851347, број 252 од 14.09.2022.године, којим се утврђује да је апарт хотел који се састоји од ЛАМЕЛЕ "А" и ЛАМЕЛЕ "Б", на катастарској парцели број 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), 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 4577/484 КО Чајетина која је настала спајањем катастарских парцела број 4577/484 и 4577/485 обе КО Чајетина (површина парцеле износи 1.433м²), израђен од стране "ПРОЈЕКТНИ БИРО" доо, из Чачка, улица Скадарска број 7, МБ 06851347, ЕР000699376 јун 2022.године.

5) елаборат геодетских радова за објекат број 3 - ЛАМЕЛУ "Б", израђен од стране Агенција "ЕЛИПСА", из Ужица, 07.09.2022.године; ЛАМЕЛА "А" (раније објекат 1 и објекат 2) уписан по Закону о озакоњењу објеката;

6) елаборат посебних делова објекта ЛАМЕЛА "А", израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, август 2022.године;

6) елаборат посебних делова објекта ЛАМЕЛА "Б", израђен од стране "АРХИМИС" доо, из Ужица, улица Друге пролетерске број 4, август 2022.године;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од стране "ГЕОПРОЈЕКТ", из Ужица, 22.11.2021.године;

8) потврда о прикључењу објекта на комуналну винфраструктуру, број 25 од 23.06.2022.године, издата од стране ЈКП "ВОДОВОД ЗЛАТИБОР", из Чајетине;

9) решење број 956-02-3-307-1683/2022 од 16.12.2022.године, донето од стране РГЗ Одељење за катастар вода Ужице;

10) уговор о деоби закључен 22.10.2021.године између Оливера Гачић ПР Грађевинска радња ВАС. ПЕ ГРАДЊА, из Ужица, улица Исидоре Секулић број 26, матични број 65082055 ПИБ 110935185, Предраг Гачић, из Ужица, улица Исидоре Секулић број 26 и Василије Марковић, из Београда, улица Руђера Бошковића број 18/2, оверен у складу са Законом код јавног бележника Милка Средојевић, из Ужица, ОПУ:3238-2021;

11) уговор о купопродаји непокретности, оверен у складу са Законом код јавног бележника Милка Средојевић, из Ужица, ОПУ:1805-2018;

12) уговор о купопродаји непокретности закључен дана 24.12.2021.године, оверен у складу са Законом код јавног бележника Милка Средојевић, из Ужица, ОПУ:3937/2021;

13) лист непокретности катастарске парцеле број 4577/484 КО Чајетина.

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, 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 i 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 163.675,40 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*

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Светлана Јовановић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Милица Стаматовић дипл. правник