



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа - Одељење за грађевинске послове,

озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-2261-ІУРА-22/2025

Заводни број: 351-182/2023-03

01.04.2025. године

Александра Карађорђевића број 34

Чајетина

Општинска управа Чајетина – Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора Зоран Богдановића, [REDACTED] кога по пуномоћју заступа Јована Божнић Живановић, из Чајетине, за измену решења о употребној дозволи, на основу члана 158а. став 2. 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 51.став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

о измени решења о употребној дозволи

I. МЕЊА СЕ тачка 2. диспозитива решења о употребној дозволи Општинске управе Чајетина - Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03 од 17.јула 2023. године, издато инвеститору ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, [REDACTED], за апарт хотел (објекат А) и депанданс хотела (објекат Б), који је изграђен на катастарској парцели број 4624/39 КО Чајетина (површина парцеле износи 2.390м²), 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, **због грешке у нумерацији посебних делова од стране одговорног пројектанта**, па је уз захтев за измену употребне дозволе достављен елаборат геодетских радова за посебне делове објекта у коме је наведена грешка исправљена, тако да гласи:

"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-депаданс 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-депаданс хотела: сутерен + приземље + I спрат + II спрат + поткровље и садрже:

објекат А - апарт хотел - 30 пословних простора – апартмана и то:

3 апартмана на етажи сутерен (број 1, 2 и 3),

6 апартмана на етажи приземље (број 4,5,6,7,8 и 9),

8 апартмана на етажи I спрат (број 10,11,12,13,14,15,16 и 17),

8 апартмана на етажи II спрат (број 18.19,20,21,22,23,24 и 25)

и 5 апартмана на етажи поткровље (број 26, 27,28,29 и 30), **укупне нето површине 1.299,76м²,**

1 пословни простор - СПА центар на етажи сутерена, укупне нето површине 89.05м²,

1 пословни простор – ресторан на етажи приземље, укупне нето површине 86.30м² и

1 пословни простор – кухиња ресторана на етажи сутерена, укупне нето површине 49.04м²;

објекат Б -депаданс хотела - 22 пословна простора – апартмана и то:

6 апартмана на етажи приземље (број 31,32,33,34,35 и 36),

6 апартмана на етажи I спрат (број 37,38,39,40,41 и 42),

6 апартмана на етажи II спрат (број 43,44,45,46,47 и 48)

и 4 апартмана на етажи поткровље (број 49,50,51 и 52), **укупне нето површине 921.77м²**

и 1 пословни простор -СПА центар на етажи сутерена, укупне нето површине 159.81м², који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део овог решења."

II. У осталом делу решење Општинске управе Чајетина – Одељење за урбанизам и имовинско правне послове број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03 од 17.јула 2023. године, остаје непромењено.

Образложење

Инвеститор Зоран Богдановић, [REDACTED], кога по пуномоћју заступа Јована Божанић Живановић, из Чајетине, поднео је 08.03.2025.године кроз ЦЕОП, захтев заведен под бројем ROP-CAJ-6191-IUP-1/2025 заводни број 351-129/2025-03 за измену решења о употребној дозволи број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, донела решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03 од 17.јула 2023. године, којим је инвеститору ЗОРАН БОГДАНОВИЋ, [REDACTED], издата 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 2.390м²), који је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-2261-CP-3/2018 заводни број 351-236/2018-03 од 05.јула 2018. године, донетог од стране овог органа.

Поступајући по захтеву странке за измену употребне дозволе, овај орган је утврдио да је странка приложила елаборат геодетских радова за посебне делове

објекта број 3/2018- ЕТ јун 2022.године у коме је исправљена грешка у нумерацији посебних делова објекта.

Увидом у елаборат геодетских радова за посебне делове објекта који је приложен уз захтев за употребну дозволу број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03 од 17.јула 2023. године и елаборат геодетских радова за посебне делове објекта који је **приложен уз захтев за измену употребне дозволе**, утврђено је да је одговорни пројектант направио грешку у нумерацији посебних делова.

Како је овај орган у ставу 2. решења о употребној дозволи број ROP-CAJ-2261-IUPH-17/2023 заводни број 351-182/2023-03 од 17.јула 2023. године, навео да објекат А и објекат Б садрже посебне делове који су приказани у плану посебних делова објекта који је саставни део наведеног решења и како је чланом 158а. став 4. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/20263), предвиђено да 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 повред неке законске одредбе или нека друга очигледна грешка (погрешно обрачуната висина доприноса, грешка у нумерацији посебних делова, погрешан обрачун површина и дл.), надлежни орган ће, по захтеву инвеститора изменити решење о употребној дозволи, решено је као у диспозитиву овог решења.

Поступајући по захтеву странке за измену употребне дозволе **због грешке у нумерацији посебних делова од стране одговорног пројектанта, овај орган је утврдио да је наведена грешка исправљена и да је странка приложила план посебних делова објекта у коме је наведена грешка исправљена.**

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 ЦИС 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 590,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 90-035.

РЕФЕРЕНТ ОБРАЂИВАЧ: *Ана Лазих*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Марјановић с.м.и.г