

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-36277-IUP-12/2024

Заводни број: 351-272/2024-03

13.05.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **МИНАЈЛОВИЋ INVESTGRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождовац, Булевар ЈНА, БРОЈ: 121а, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, кога по пуномоћју заступа **ПРОЈЕКТНИ BIRO DOO ЂАЏАК**, из Чачка, улица: Скадарска, број: 7., матични број правног лица: 06851347, ПИБ: 101111788, 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. 113/2015, 96/2016, 120/2017, 68/19 и 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **МИНАЈЛОВИЋ INVESTGRADNJA DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**, из Београда-Вождовац, Булевар ЈНА, БРОЈ: 121а, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, употребна дозвола, за апарт хотел, категорије „В“, класификационе ознаке 121112, са учешћем у површини од 100.00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7423, КО Чајетина (површина парцеле 1.327 m²), на основу решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-36277-CPI-2/2021, заводни број: 351-280/2021-03 од 13. маја 2021. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

16.22 m + 14.73 m + 11.22 m + 2.10 m + 5.44 m + 1.00 m + 0.20 m + 4.38 m + 8.17 m + 0.46 m + 4.40 m + 3.20 m + 6.85 m + 12.02 m + 1.45 m + 5.95 m + 1.45 m + 15.12 m + димензија: 1.70 m + 14.73 m + 1.70 m + 14.73 m + димензија: 1.20 m + 2.70 m + 0.20 m + 1.00 m + 2.70 m + димензија: 0.12 m + 3.20 m + 0.12 m + 2.80 m,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрага + Поткровље,

и садржи

на етажи **Подрума**: заједнички простор укупне нето површине: 502,45 m²,

на етажи **Сутерена**:

три апартмана укупне нето површине: 168,77 m² и заједнички простор укупне нето површине: 362,65 m²,

на етажи **Приземља**:

десет апартмана укупне нето површине: 403,36 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m²,

на етажи **I Спрага**:

десет апартмана укупне нето површине: 403,55 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m²,

на етажи **II Спрага**:

десет апартмана укупне нето површине: 403,55 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m²,

на етажи **III Спрага**:

десет апартмана укупне нето површине: 403,55 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m²,

на етажи **IV Спрага**:

десет апартмана укупне нето површине: 403,55 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m²,

на етажи **Поткровља**:

десет апартмана укупне нето површине: 370,24 m² и заједнички простор укупне нето површине: 57,02 m².

У свему према спецификацији посебних делова зграде израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је

одговорно лице пројектанта Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 N 315 14 .

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 7423, КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-36277-CPI-2/2021, заводни број: 351-280/2021-03 од 13. маја 2021. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објеката 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.

Образложење

Инвеститор **МИНАЈЛОВИЋ INVESTGRADNJA DOO БЕОГРАД-ВОЏДОВАЦ**, из Београда-Вождовац, Булевар ЈНА, БРОЈ: 121а, матични број правног лица: 21621960, ПИБ: 112177428, кроз Централни информациони систем, дана 19. априла 2024. године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени објекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 7423, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-36277-IUP-12/2024, заводни број: 351-272/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-8240/2024, дана 26.04.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-36277-IUP-12/2024 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: 956-03-307-1141/2024, дана 23.04.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-36277-IUP-12/2024 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз усаглашен 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:

- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи објекта, није дошло до одступања од пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подобности за употребу, број: 122/2024, од 19. априла 2024. године;
- извештај о оцењивању усаглашености лифта, број: IOU-5780/23, од 21.03.2023. године;

- главни пројекат заштите од пожара, израђен од стране агенције Društvo za usluge u oblasti zaštite "TENPRO" d.o.o. Lole Ribara br. 120, Beograd – Železnik, а главни пројектант је Дејан Рабреновић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 I434 10 и бројем одобрења МУП-а 07-152-140/13 МУП,

- пројекат за извођење, пројекат електричног путничког лифта носивости Q=630 kg, израђен од стране агенције „LIFTTECH”, Marijane Gregoran 37a, Beograd, а главни пројектант је Александар Стефановић, дипл.инж. маш., са лиценцом број 333 H486 09;

- спецификација посебних делова зграде израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 N 315 14;

- план посебних делова зграде израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 N 315 14;

- пројекат за извођење, пројекат машинских инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Жељко Словић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330389403;

- пројекат за извођење, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација- систем аутоматска детекција и дојава пожара и гаса, израђеног од стране „Tesla Sistemi d.o.o." Beograd, а главни пројектант је Зоран Татомировић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 I00830 19;

- пројекат за извођење, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Милан Маркићевић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350D33814;

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Милан Маркићевић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350D33814;

- пројекат за извођење, пројекат хидротехничких инсталација, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Милан Николић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 314 56570 03;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Марко Смиљанић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 B 327 05;

- пројекат за извођење, пројекат пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције NEW PROJECT DESIGN, Zlatibor, Bojana Živanović Nedović, из марта 2023. године, где је одговорно лице пројектанта Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 N 315 14;

- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције „PROJEKTNИ BIRO“ D.O.O. 32000 Čačак, број пасоша EP000741164, где је одговорно лице пројектанта Миланко Ранковић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0657 13;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ“, из Чајетине,
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „ИЛИЈА ДРАГУТИНОВИЋ“, из Чајетине,
- 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 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/19) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи 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 и 37/19 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 и 37/19) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05.....и 93/2012).

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 **231.238,70** 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 **560,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић

мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић дипл. правник