

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-35236-IUPH-18/2024

Заводни број: 351-169/2024-03

14.05.2024. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU VIP CASA INVEST DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 128Б, матични број правног лица: 20656069, ПИБ: 106669153, кога по пуномоћју заступа **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE STUDIO ARCHITONIC DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Индире Ганди, број: 5., матични број правног лица: 20676965, ПИБ: 106768505, 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 **PREDUZEĆU ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU VIP CASA INVEST DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 128Б, матични број правног лица: 20656069, ПИБ: 106669153, употребна дозвола, за апарт хотел, категорије „В“, класификационе ознаке 121112, са учешћем у површини од 86.31 %, категорије „В“, класификационе ознаке 124210, са учешћем у површини од 13.69 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/189, КО Чајетина (површина парцеле 1.043 m²), на основу

решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-35236-CPA-9/2021, заводни број: 351-373/2019-03 од 12. марта 2021. године, донетог од стране овог органа.

2. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

13.84 m + 3.64 m + 0.45 m + 3.66 m + 0.45 m + 0.80 m + 6.16 m + 0.80 m + 0.29 m + 0.45 m + 3.66 m + 0.45 m + 0.29 m + 3.64 m + 0.29 m + 0.45 m + 3.26 m + 0.45 m + 0.29 m + 3.24 m + 2.28 m + 0.93 m + 3.14 m + 0.93 m + 2.57 m + 0.95 m + 2.58 m + 1.85 m + 3.27 m + 0.29 m + 0.45 m + 3.26 m + 0.45 m + 0.29 m + 3.64 m + 0.41 m + 0.45 m + 3.66 m + 1.50 m + 0.22 m + 0.47 m + 6.36 m + 0.47 m + 0.22 m + 1.50 m + 3.66 m + 0.29 m + 3.64 m + димензија: 1.05 m + 4.24 m + 1.05 m + 0.45 m + 0.29 m + 3.66 m + 0.45 m + 0.29 m + димензија: 1.05 m + 4.24 m + 1.05 m + 0.29 m + 0.45 m + 3.66 m + 0.45 m + 0.29 m + димензија: 1.05 m + 3.84 m + 1.05 m + 0.29 m + 0.45 m + 3.26 m + 0.45 m + 0.29 m + димензија: 1.05 m + 3.84 m + 1.05 m + 0.45 m + 0.29 m + 3.26 m + 0.45 m + 0.29 m + димензија: 1.05 m + 4.07 m + 1.50 m + 3.66 m + 0.45 m + 0.41 m + димензија: 6.80 m + 2.53 m + 0.22 m + 0.47 m + 6.36 m + 0.47 m + 0.22 m + димензија: 1.50 m + 3.95 m + 1.05 m + 0.29 m + 3.66 m + 1.50 m ,

СПРАТНОСТИ:

Подрум + Сутерен + Приземље + VI Спратова + Поткровље,

и садржи

на етажи **Подрума:**

шеснаест гаражних места укупне нето површине: 239,77 m², заједнички простор укупне нето површине: 332,67 m²,

на етажи **Сутерена:**

пословни простор-ресторан укупне нето површине: 299,63 m² и заједнички простор укупне нето површине: 25,49 m²,

на етажи **Приземља:**

шест апартмана укупне нето површине: 234,78 m² и заједнички простор укупне нето површине: 96,29 m²,

на етажи **I Спрата:**

седам апартмана укупне нето површине: 237,51 m² и заједнички простор укупне нето површине: 52,64 m²,

на етажи **II Спрата:**

седам апартмана укупне нето површине: 278,70 m² и заједнички простор укупне нето површине: 52,64 m²,

на етажи **III Спрата:**

седам апартмана укупне нето површине: 232,86 m² и заједнички простор укупне нето површине: 52,71 m²,

на етажи **IV Спрага**:

седам апартмана укупне нето површине: 278,82 m² и заједнички простор укупне нето површине: 52,70 m²,

на етажи **V Спрага**:

седам апартмана укупне нето површине: 279,41 m² и заједнички простор укупне нето површине: 52,70 m²,

на етажи **VI Спрага**:

седам апартмана укупне нето површине: 242,06 m² и заједнички простор укупне нето површине: 41,17 m²,

на етажи **Поткровља**:

седам апартмана укупне нето површине: 107,01 m².

У свему према спецификацији посебних делова зграде израђеног од стране агенције GR “NORMA” UŽICE, где је одговорно лице пројектанта Бабић Жељко, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 317 J809 11 .

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4577/189, КО Чајетина, изведен је у складу са главним пројектом за решење о грађевинској дозволи, број: ROP-CAJ-35236-CPA-9/2021, заводни број: 351-373/2019-03 од 12. марта 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 **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU VIP CASA INVEST DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC)**, из Београда-Вождовац, улица: Устаничка, број: 128Б, матични број правног лица: 20656069, ПИБ: 106669153, кроз Централни информациони систем, дана 26. марта 2024. године, поднела је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за апарт хотел, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4577/189, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-35236-IUPH-18/2024, заводни број: 351-169/2024-03.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-5201/2024, дана 20.03.2024. године, доставила је **Обавештење о**

прегледу елабората геодетских радова, по предмету број: ROP-CAJ-35236-IUP-17/2024 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: 956-03-307-788/2024, дана 27.03.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-35236-IUPH-18/2024 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;

- 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 Миломир Лукић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 353 С794 06 и бројем одобрења МУП-а 07 број 152-342/12 МУП RS,

- пројекат за извођење, пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције SCHINDLER D.O.O. BEOGRAD BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 64A, BEOGRAD, а главни пројектант је Зоран Бајчетић, дипл.инж. ел., са лиценцом број 350 G279 08;

- спецификација посебних делова зграде израђеног од стране агенције GR “ NORMA ” UŽICE, где је одговорно лице пројектанта Бабић Жељко, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 317 J809 11;

- план посебних делова зграде израђеног од стране агенције GR “ NORMA ” UŽICE, где је одговорно лице пројектанта Бабић Жељко, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 317 J809 11;

- пројекат за извођење, пројекат машинских инсталација, израђеног од стране агенције STUDIO ARCHITONIC d.o.o., из априла 2021. године, где је одговорно лице пројектанта Василије Вукотић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 330 G987 08;

- 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 STUDIO ARCHITONIC d.o.o., из априла 2021. године, где је одговорно лице пројектанта пројектанта Рајко Владетић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 8917 04;

- пројекат за извођење, пројекат електроенергетских инсталација, израђеног од стране агенције STUDIO ARCHITONIC d.o.o. Beograd, Indire Gandi 5 I/6, из априла 2021. године, где је одговорно лице пројектанта Рајко Владетић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 8917 04;

- пројекат за извођење, пројекат конструкције, израђеног од стране агенције SAM PROJEKT BIRO d.o.o., из новембра 2020. године, где је одговорно лице пројектанта Александар Трајковић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 1127 03;
- пројекат за извођење, пројекат архитектуре, израђеног од стране агенције STUDIO ARCHITONIC d.o.o. Beograd, Indire Gandi 5 I/6, из априла 2021. године, где је одговорно лице пројектанта Милан Тиодорвоић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 H899 09;
- сертификат о енергетском својству зграде, енергетски пасош, израђен од стране агенције TELEKOMUNIKACIJA DOO BLACE, број пасоша EP000755524, где је одговорно лице пројектанта Драгутин Дедић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381032312;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа „GЕОПРОЈЕКТ“, из Ужица;
- елаборат геодетских радова за изведене инсталације, израђен од стране Геодетског бироа „GЕОПРОЈЕКТ“, из Ужица,
- 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 **236.489,40** 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 информациона 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