

Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

ROP-CAJ-24316-CPI-2/2023

Заводни број: 351-764/2023-03

06.12.2023. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина - Одељење за урбанизам и имовинско - правне послове, решавајући по захтеву инвеститора **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Sad, из Новог Сада, улица: Футошка, број: 8., матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385**, поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. 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 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору SAUDI INVEST d.o.o. Novi Sad, из Новог Сада, улица: Футошка, број: 8., матични број правног лица: 21784729, ПИБ: 112995385, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (25.15 m x 24.97 m), спратности Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21, КО Чајетина (површина парцеле износи 800 m²), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II. Пројекат за грађевинску дозволу из претходне тачке овог решења израђен је од стране агенције PR Biro за arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, а главни пројектант је Елвир Хамидовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7768 04, са извештајем о извршеној техничкој контроли

пројектно-техничке документације од стране Мирсада Тарханиша, дипл. инж. арх., број лиценце 302 D40 006.

III. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни су део овог решења.

IV. Према наведеном пројекту предрачунска вредност изградње објекта износи 228.818.490,60 динара, укупна бруто површина свих подземних и надземних етажа износи 1.944,93 m², а нето површина објекта износи 1.494,75 m², стамбени објекат (с напоменом да су површине утврђене на основу напред наведеног пројекта, онако како их је представио пројектант без детаљне провере стручне службе Општинске управе).

V. Обавезује се инвеститор да пре подношења пријаве почетка извођења радова на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта ради изградње оба објекта једнократно уплати износ од **14.703.268,00** динара, на жиро рачун **840-741538843-29** с позивом на број **97 140350076423**.

VI. Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, овом Одељењу пријави почетак грађења објекта, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења. Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

VII. Уз пријаву радова инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

VIII. По завршетку изградње темеља *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз Централни информациони систем.

IX. По завршетку изградње објекта у конструктивном смислу *извођач радова* овом Одељењу подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз Централни информациони систем.

X. Инвеститор је дужан да пре добијања употребне дозволе, преко овог органа, поднесе захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру, код имаоца јавних овлашћења.

XI. *Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности овог решења и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.*

Образложење

Инвеститор, **SAUDI INVEST d.o.o. Novi Sad**, из Новог Сада, улица: **Футошка, број: 8.**, матични број правног лица: **21784729**, ПИБ: **112995385**, дана 09. новембра 2023. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, неправилног облика, габарита у оквиру мера (25.15 m x 24.97 m), спратности **Подрум + Сутерен + Приземље + IV Спрата + Поткровље**, категорије

објекта „В“, класификационе ознаке 112222, са процентуалним учешћем у површини објекта од 100.00%, висине слемена 21,34 m, који се гради у месту Златибор, на катастарској парцели број: 4644/21, КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-24316-CPI-2/2023, који је потписан квалификованим електронским потписом.

Ово Одељење утврдило је да је уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, који је поднет у прописаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу и главна свеска број 007/2023 од јуна 2023. године израђен од стране агенције PR Biro за архитектонско планирање и пројектовање HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, а главни пројектант је Елвир Хамидовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7768 04;

2. Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од:

- пројекта архитектуре, израђен је од стране агенције PR Biro за архитектонско планирање и пројектовање HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, а главни пројектант је Елвир Хамидовић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 7768 04;

- пројекта конструкције, израђен је од стране агенције PROJEKATPRO - Preduzetnik Radoslav Đukić, Ulica Miodraga Jovanovića 7, Novi Pazar, а главни пројектант је Миливоје Милановић, дипл.инж. грађ., број лиценце 311 86 84 04;

- пројекта хидротехничких инсталација, израђен је од стране агенције TA ROVING d.o.o, Zmaj Jovina 39 Novi Pazar, а главни пројектант је Ајса Ровчанин, број лиценце 313G14208;

- пројекта електроенергетских инсталација, израђен је од стране агенције RTK Elektro, Novi Pazar, а главни пројектант је Елведин Ницевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 P144 16;

- пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен је од стране агенције RTK Elektro, Novi Pazar, а главни пројектант је Елведин Ницевић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 P144 16;

- пројекта стабилних система за дојаву пожара, израђен је од стране агенције DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а главни пројектант је Алсад Махмутовић, дипл. инж. ел., број лиценце 350 A793 04-07, број одобрења МУП-а 152-213/13;

- пројекта грејања, израђен је од стране агенције TA ROVING d.o.o ,ul. Zmaj Jovina 39 , 36300 Novi Pazar, а главни пројектант је Самир Ровчанин, дипл. инж. маш., број лиценце 330 H388 09;

- машинског пројекта спринклер инсталација у гаражи, израђен је од стране агенције „BELING” D.O.O. – Beograd, а главни пројектант је Благоје Стојковић, дипл. инж. ел., број лиценце 330 B489 05, број одобрења МУП-а 07 број 152-77/15;

- машинског пројекта вентилација и одимљавања гараже, израђен је од стране агенције „BELING” D.O.O. – Beograd, а главни пројектант је Благоје Стојковић, дипл. инж. ел., број лиценце 330 B489 05, број одобрења МУП-а 07 број 152-77/15;

- пројекта путничког лифта, израђен је од старне агенције "LIFTPROJEKT" projektni biro Ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenka, а главни пројектант је Драган Миланов, дипл. инж. маш., број лиценце 333 E019 06;

- елабората заштите од пожара, с главни пројектант је Славица Макојевић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 996 04, број одобрења МУП-а 07-152-1-180/12;

- елабората енергетске ефикасности, израђен је од стране агенције ДОО "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, а главни пројектант је Алсад Махмутовић, дипл. инж. ел., број лиценце 381 137 215,.

3. Катастарско-топографски план за катастарску парцелу број: 4644/21, КО Чајетина.

4. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за Централну евиденцију.

5. Пуномоћје за подношење захтева.

Увидом у поднети захтев утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима број: 353-447/2023-03 од 13.10.2023. године, што је потврђено од стране урбанистичке службе Одељења за урбанизам и имовинско - правне послове.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и члана 135. 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 и 9/2020), решено је као у диспозитиву решења.

Такса за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000,00 динара, и **републичка административна такса** за издавање решења наплаћена је у износу од 470,00 динара.

Наплаћује се **локална административна такса** у износу од **74.737,50** 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 90-035, прималац Буџет СО Чајетина.

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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Желько Павловић, мастер инж. арх

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Стаматовић