

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, изградњу,

инспекцијске послове, комунално – стамбене

и имовинско – правне послове

Број: ROP-KOS-3326-CPI-1/2022

Заводни број: 351 – 27/2022

Датум: 22.02.2022.год.

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Саре Пауновић ПР „SMART INTERFACE BEOGRAD (ZEMUN)“ ул. Алексиначких рудара 16/38, Нови Београд МБ: 64458787, ПИБ: 109831293, за издавање грађевинске дозволе за изградњу издвојене куће за становање или повремени боравак, викендице и помоћног објекта – летње кухиње са трпезаријом, на кат. пар. број 1316/1, КО Сеча Река, поднетом преко пуномоћника, Небојше Цветковића, [REDACTED], на основу чл.134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 (УС РС), 24/2011, 121/2012, 42/2013 (УС РС), 50/2013 (УС РС), 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/2019) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018 – аутен. тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I** ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, Сари Пауновић ПР „SMART INTERFACE BEOGRAD (ZEMUN)“ у: Алексиначких рудара 16/38, Нови Београд, МБ: 64458787, ПИБ: 109831293, грађевинска дозвола за изградњу издвојене куће за становање или повремени боравак, викендице и помоћног објекта – летње кухиње са трпезаријом, на кат. пар. број 1316/1 КО Сеча Река (површина парцеле 0.79,19 ха), у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

**II** Објекти су категорије „А“ класификациона ознака 111011 - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м<sup>2</sup>.

- Стамбени објекат – викендица је спратности Пр + 0, површине под објектом 50,35 м<sup>2</sup>, БРГП: 50,35 м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта износи 43,00 м<sup>2</sup>.
- Помоћни објекат – летња кухиња са трпезаријом је спратности Пр + 0, површине под објектом 114,84 м<sup>2</sup>, БРГП: 114,84 м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта износи 104,10 м<sup>2</sup>.

**III** Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-39223-LOCA-2/2021 од 17.12.2021. год., Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу, (Главна свеска и Пројекат архитектуре).

**IV** Пројекат за грађевинску дозволу, из тачке III овог решења, израђен је од стране Студија за пројектовање „Архитип“ Нови Бановци, МБ: 65938197, ПИБ: 112192255. Одговорно лице пројектанта је Небојша Цветковић. Главни пројектант је Катарина Церовић Крстић, д.и.а. са лиценцом број: 300 О724 16. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је „Реза студио“ д.о.о. Лазаревац. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Наташа Досић.

v Предрачунска вредност стамбеног објекта - викендице износи 5.399.617,20 динара, а помоћног објекта 9.491.233,20 динара. Укупна предрачунска вредност објеката, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 14.890.850,40 динара без ПДВ-а.

vi На основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ бр. број 2/15 од 31.03.2015.год.) утврђено је да за извођење предметних радова није предвиђено плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

vii Инвеститор је дужан да, у року од осам дана пре почетка грађења објекта, поднесе пријаву радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, кроз ЦИС, са наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења.

viii По завршетку изградње темеља, извођач радова, овом одељењу, подноси пријаву о завршетку израде темеља, кроз Централни информациони систем, са прописаном документацијом.

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, са прописаном документацијом.

x Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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, Сара Пауновић ПР „SMART INTERFACE BEOGRAD (ZEMUN)“ ул. Алексиначких рудар 16/38, Нови Београд, МБ: 64458787, ПИБ: 109831293, преко пуномоћника, Небојше Цветковића, [REDACTED], [REDACTED], поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број ROP-KOS-3326-CPI-1/2022 од 08.02.2022. год. код овог органа заведен под бројем 351-27/2022, за издавање грађевинске дозволе за изградњу издвојене куће за становање или повремени боравак, викендице и помоћног објекта – летње кухиње са трпезаријом, на кат. пар. број 1316/1, КО Сеча Река.

Надлежни орган испитао је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву инвеститора, у складу са чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и утврдио да је надлежан за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може да буде подносилац захтева, да је извршена уплата републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Пуномоћје за подношење захтева;
2. Катастарско – топографски план (pdf);
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу - pdf i dwg;
4. Пројекат за грађевинску дозволу број 07/22 - ПГД, (Главна свеска и Пројекат архитектуре) израђен од стране Студија за пројектовање „Архитип“ Нови Бановци. Одговорно лице пројектанта је Небојша Цветковић. Главни пројектант пројекта за грађевинску дозволу и одговорни пројектант пројекта архитектуре је Катарина Церовић Крстић, д.и.а. са лиценцом број: 300 О724 16. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је „Реза студио“ д.о.о. Лазаревац. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Наташа Досић. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Ненад Цветковић, д.и.а., са лиценцом број 300 О568 16.
5. Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта за грађевинску дозволу, број 32/22, израђен од стране „Реза студио“ д.о.о. Лазаревац;
6. Изјава о начину коришћења објекта;
7. Доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште;
8. Једнострана изјава о конституисању трајне службености пролаза, ОПУ: 3793-2021 од 16.12.2021. године, Јавни бележник, Јасна Бојациевска, Нови Београд.

Увидом у лист непокретности број 1206 КО Сеча Река, прибављен од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Косјерић, надлежни орган је утврдио да је парцела 1316/1 КО Сеча Река, површине 0.79,19 ха, пољопривредно земљиште, по култури њива б. класе, у приватној својини Саре Пауновић, у обиму удела 1/1.

У складу са чланом 88. став 5. Закона о планирању и изградњи, извршена је промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште и, уз захтев, достављен доказ о плаћеној накнади за промену намене.

На основу члана 1. став 2. Правилника о енергетској ефикасности зграда ( Сл. Гласник РС број 61/2011) одредбе правилника не примењују се на зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне), па сходно томе није потребна израда Елабората енергетске ефикасности.

На основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ бр. број 2/15 од 31.03.2015.год.) утврђено је да за извођење предметних радова није предвиђено плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

На основу члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи, Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Сходно члану 33. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде темеља кроз ЦИС, одмах по завршетку њихове изградње.

Уз изјаву из става 1. овог члана извођач радова обавезно подноси геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова и доказ о уплати административних такси и накнаде за Централну евиденцију.

На основу члана 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз ЦИС, одмах по завршетку те фазе изградње.

Извођач радова уз изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу подноси геодетски снимак објекта, као и доказ о уплати административних такси и накнаде за Централну евиденцију.

На основу члана 140. став 1. и став 3. Закона о планирању и изградњи, грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију и испунио све прописане услове из чл. 135. став 1. Закона о планирању и изградњи и чл. 16 - 20 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву овог решења.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Миломир Јовановић

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева, преко пуномоћника;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви