

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу,

инспекцијске послове, комунално – стамбене

и имовинско – правне послове

Број: РОР-КОС-13858-СПН-2/2022

Заводни број: 351 – 135/2022

Датум: 01.06. 2022. год.

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, „НОВА АДРЕСА“ доо Београд, Вождовац, ул. Матошева бр. 6, Матични број правног лица: 20631554, ПИБ: 106561144, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Туристичко - едукативног комплекса „Српско село“ у Косјерићу, у ул. Скрапешка бр. 2, на кат. парцели број 662/2 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Бранислава Стојановића из [REDACTED], на основу чл.134. став 2. и 135. став 1. 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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ОДОБРАВА СЕ инвеститору „НОВА АДРЕСА“ доо Београд, Вождовац, ул. Матошева бр. 6, Матични број правног лица: 20631554, ПИБ: 106561144, извођење радова на изградњи Туристичко - едукативног комплекса „Српско село“ у Косјерићу, ул. Скрапешка бр. 2, на кат. парцели број 662/2 КО Варош Косјерић, чија је површина 1.33,61 ха, у свему према пројектно – техничкој документацији достављеној уз захтев .

II Објекти, у оквиру комплекса су категорије А 112111- 46,7% и В 121114 – 53,3%, површина под објектима/заузетост: 2340,59 м², БРГП надземно: 3593,32 м², укупна бруто изграђена површина: 4103,41м², укупна нето површина: 3128,32 м².

Туристичко - едукативни комплекс „Српско село“ чине 23 објекта и то:

- **S1** Камена кућа 1: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 83,50 м², БРГП: 181,02 м², укупна нето површина: 139,87 м².
- **S2** Камена кућа 2: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 57,72 м², БРГП: 128,02 м², укупна нето површина: 96,46 м².
- **S3** Брвнара 1: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 32,00 м², БРГП: 121,38 м², укупна нето површина: 51,16 м².
- **S4** Брвнара 2: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 32,00 м², БРГП: 126,97 м², укупна нето површина: 56,84 м².
- **S5** Брвнара 3: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 40,64 м², БРГП: 40,64 м², укупна нето површина: 32,74 м².
- **S6** Чардак: категорије А 112111, спратности П+1, површина приземља: 25,00 м², БРГП: 50,00 м², укупна нето површина: 35,82 м².
- **S7** Моравска кућа 1: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 71,38 м², БРГП: 71,38 м², укупна нето површина: 59,14 м².
- **S8** Вајат – 2 објекта: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 21,13 м², БРГП: 21,13 м², укупна нето површина: 16,37 м².
- **S9** Моравска кућа 2: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 76,66 м², БРГП: 136,11 м², укупна нето површина: 115,26 м².
- **S10** Шумадијска кућа 1: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 84,00 м², БРГП: 149,11 м², укупна нето површина: 111,91 м².
- **S11** Брвнара - трг: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 56,28 м², БРГП: 56,28 м², укупна нето површина: 49,80 м².
- **S12** Централни објекат 1: категорије В 121114, спратности П+1, површина приземља: 952,42 м², БРГП: 1199,80 м², укупна нето површина: 868,72 м².
- **S13** Централни објекат 2: категорије В 121114, спратности По+П+1, површина приземља: 323,81 м², БРГП: 663,83 м², укупна нето површина: 842,57 м².
- **S14** Војвођанска кућа 1- два објекта: категорије А 112111, спратности П, површина под објектом: 59,40 м², БРГП: 59,40 м², укупна нето површина: 47,70 м².
- **S15** Војвођанска кућа 2: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 79,11 м², БРГП: 79,11 м², укупна нето површина: 64,40 м².
- **S16** Моравска кућа 3: категорије А 112111, спратности По+П, површина приземља: 74,13 м², БРГП: 74,13 м², укупна нето површина: 81,84 м².
- **S17** Шумадијска кућа 2: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 83,81 м², БРГП: 149,19 м², укупна нето површина: 112,58 м².
- **S18** Брвнара 4: категорије А 112111, спратности Су+П, површина приземља: 40,64 м², БРГП: 104,26 м², укупна нето површина: 58,73 м².
- **S19** Моравски помоћни објекат - собраница: категорије А 112111, спратности П, површина приземља: 33,77 м², БРГП: 33,77 м², укупна нето површина: 28,15 м².
- **S20** Сервисни објекат 1: категорије А 112111, спратности Су, површина под објектом: 159,66 м², бруто изграђена површина: 159,64 м², укупна нето површина: 139,11 м².

- **S30** Сервисни објекат 2: категорије А 112111, спратности П+1, површина приземља: 33,00 м², БРГП: 67,26 м², укупна нето површина: 55,08 м².

III Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 341,450.650,00 динара без ПДВ-а.

IV Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

V Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-1395-LOCH-2/2022, заводни број 353-20/2022 од 11.04.2022. године, Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска бр. 22-01/ПГД, пројекат архитектуре бр. 22-01/ПГД, пројекат конструкције бр. ПГД 03-2.1/2022, пројекат саобраћајних површина бр. 22-01/ПГД, пројекат хидротехничких инсталација бр. 22-01/ПГД, пројекат општих електроенергетских инсталација бр. 02-1.4.1/22, пројекат електроинсталација термотехничких потрошача бр. 02-1.4.2/22, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 01.5.1/22, системи техничке заштите бр. 02.5,2/22, пројекат стабилног система дојаве пожара бр. 02-1.5.3/22, пројекат термотехничких инсталација бр. 02-22/ПГД, пројекат технологије кухиња бр. 01Т/3-22-ПГД, спољно уређење са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура бр. 22-01/ПГД, елаборат заштите од пожара бр. 11-2022, елаборат енергетске ефикасности 22-01/ПГД и елаборат о геотехничким условима бр. 11 од 29.01.2021.) који је израдио Бранислав Стојановић ПР Архитектонски студио БСА Лесковац.

VI Обавезује се инвеститор да допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу од **9.577.574,90** **дин.** обрачунат према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године), уплати на жиро рачун Буџета општине Косјерић број: 840-742253843-87, модел 97, позив на број 51-048, једнократно у целости.

VII Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је, заједно са пројектом за грађевинску дозволу, достави ЈВП „Србијаводе“ Београд, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима. По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

VIII 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. Уз пријаву почетка извођења радова потребно је доставити сагласност ЈВП „Србијаводе“ Београд на пројектно – техничку документацију.

IX 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.

Х Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Инвеститор, „НОВА АДРЕСА“ доо Београд, Вождовац, ул. Матошева бр. 6, Матични број правног лица: 20631554, ПИБ: 106561144, преко пуномоћника, Бранислава Стојановића из [REDACTED], поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, усаглашен захтев број ROP-KOS-13858-СПИИ-2/2022 од 23.05.2022. год. код овог органа заведен под бројем 351-135/2022, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Туристичко - едукативног комплекса „Српско село“ у Косјерићу, у улици Скрапешка бр. 2, на кат. парцели број 662/2 КО Варош Косјерић 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 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 потписано квалификованим електронским сертификатом;
2. Катастарско – топографски план (pdf i dwg);
3. Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
4. Копија плана парцеле;
5. Подаци о непокретности;
6. Употребна дозвола за постојећи пословни објекат на кат. пар. број 662/2 КО Варош Косјерић, који је планиран за рушење;
7. Локацијски услови са условима ималаца јавних овлашћења;
8. Лиценца одговорног пројектанта пројекта заштите од пожара;
9. Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат саобраћајних површина, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат општих електроенергетских инсталација, пројекат електроинсталација термо – техничких потрошача, пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, системи техничке заштите, пројекат стабилног система дојаве пожара, пројекат термотехничких инсталација, технологија кухиња, спољно уређење са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима изградње), који је израдио Бранислав Стојановић ПР Архитектонски студио БСА Лесковац, број техничке документације 22-01/ПГД, април 2022.

10. Извод из пројекта за грађевинску дозволу са изјавом вршиоца техничке контроле;
11. Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране „INSITE NPL“ доо, Београд.

Овај орган је, по службеној дужности, у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прибавио податке о непокретности. Увидом у извод из листа непокретности број 2011 КО Варош Косјерић утврђено је да је парцела број 662/2 КО Варош Косјерић површине 1.33,61 ха, градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1 и да се на истој парцели налази пословни објекат површине 188 м², који поседује употребну дозволу.

Инвеститор је, уз захтев, приложио Решење о употребној дозволи број 351-172/06-02 од 09.06.2009. године, за постојећи пословни објекат, који је планиран за рушење.

Имајући у виду напред наведено следи да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту и постојећем објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу бр. 22-01/ПГД, који је израдио Бранислав Стојановић ПР Архитектонски студио БСА Лесковац, МБ: 64117203 утврђено је да је за главног пројектанта одређен Бранислав Стојановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 I55710. Одговорни пројектанти су: Бранислав Стојановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 I55710 за пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности, Дејан Радосављевић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 341 I056 22 за пројекат конструкције, Немања Миленковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 O919 16 за пројекат саобраћајних површина, Слободан Радивојевић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 B714 05 за пројекат хидротехничких инсталација, Слободан Теодосић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 I233 09 за пројекат електроенергетских инсталација, Давор Веселиновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 369 L506 12 за пројекат телекомуникационих инсталација, Драган Панић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 O021 15 за пројекат термотехничких инсталација, Тамара Баснић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 330 P805 18 за пројекат технологије кухиња, Бранкица Ристановић, дипл.инж.пејзажне арх. са лиценцом број 310 A034 20 за пројекат спољног уређења са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажне архитектуре и хортикултуре. Елаборат заштите од пожара израдио је „МЕРТЕК МЛ“ Ваљево, одговорни пројектант је Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 E001 06, Лиценца ЗОП 07-152-76/12. Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је „Паштрићанац“ доо Ваљево, одговорни пројектант је Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 N160 14.

Увидом у Главну свеску утврђено је да су објекти у оквиру комплекса категорије А класификациона ознака 112111, са учешћем у укупној површини од 46,7% и категорије В класификациона ознака 121114, са учешћем у укупној површини од 53,3%.

Предмером и предрачуном радова у пројекту за грађевинску дозволу утврђена је предрачунска вредност радова у износу од 341,450.650,00 динара без ПДВ-а.

Увидом у Извод из пројекта утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило привредно друштво „INSITE NPL“ доо, Београд. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Владимир Станојевић, дипл.инж.грађ. Вршиоци техничке контроле су: Душан Лечић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 I702 10 за пројекат архитектуре и пројекат технологије кухиња; Невена Миленковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 O918 16, за пројекат конструкције; Срђан Јанић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 315 P39517 за пројекат саобраћајних површина; Ања Јовановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 O594 16 за пројекат хидротехничких инсталација; Небојша Крстић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 M124 13 за пројекат електроенергетских инсталација; Миливоје Вићентијевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 5883 03 за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Миомир Симоновић, дипл.инж.маш.са лиценцом број 330 7579 04 за пројекат термотехничких инсталација и Дивна Бабовић, дипл.инж.пејз.арх. са лиценцом број 373 N902 15.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничка контрола потврдила да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима број ROP-KOS-1395-LOCH-2/2022, заводни број 353-20/2022 од 11.04.2022. године, да је усклађен са законима и другим прописима и да је израђен у свему према техничким прописима, стандардим и нормативима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објеката, да пројекат за грађевинску дозволу има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се уређује садржина техничке документације и да је пројектом за грађевинску дозволу обезбеђена испуњеност основних захтева за предметни објекат, а који су предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени у пројектима.

У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године), извршен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. На основу члана 97. став 6. Закона о планирању и изградњи и члана 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта инвеститор који допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно у целости има право на умањење у износу од 30%.

На основу услова ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Секција Ужице, из Ужица, број 7314/1 од 02.09.2021. године, надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

Сходно члану 148. Закона о планирању и изградњи и члану 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем 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.

У складу са чланом 153 Закона о планирању и изградњи, инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

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.

У складу са чланом 8ђ, Закона о планирању и изградњи, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у налоге за уплату утврђено је да је уплаћена накнада за ЦЕОП, републичка и локална административна такса.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта са изјавом вршиоца техничке контроле, да има одговарајуће право на земљишту и да је доставио доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Организациона јединица Ужице, 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, са уплаћеном административном таксом по Закону о републичким административним таксама у износу од 490,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 51-048.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Миломир Јовановић

Решење доставити: Подносиоцу захтева, преко пуномоћника;
Грађевинској инспекцији; Имаоцима јавних овлашћења; Архиви