

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
инспекцијске послове, комунално – стамбене
и имовинско – правне послове
Број: ROP-KOS-40747-CPIN-8/2022
Заводни број: 351 – 325/2022
Датум: 16.12.2022.год.
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Хоти Дениза, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта – куће за становање и рад за потребе сеоског домаћинства, на кат. пар. број 587 КО Росићи, поднетом преко пуномоћника, Наташе Митрески, Панчево, [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

Р Е Ш Е Њ Е **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, Хоти Денизу, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта – куће за становање и рад за потребе сеоског домаћинства, на кат. пар. број 587 КО Росићи, чија је површина 0.35,96 ха, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II Објекат је категорије „Б“ класификациона ознака 111012, спратности По + Пр + Пк, укупна површина под објектом/заузетост: 198,81 м², БРГП надземно: 321,27 м², бруто изграђена површина објекта: 520,08 м², укупна нето површина објекта: 418,82 м².

III Пројекат за грађевинску дозволу, из тачке **I** овог решења, израдила је ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн – “ACTIVE HOUSE” Панчево, ул. Доситеја Обрадовића 8Б/31. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант је Наташа Митрески, дипл.инж.арх. лиценца број 300 3151 03. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила је Селма Кујунчев ПР “NEW CONCEPT STUDIO” Панчево, ул. Генерала Петра Арачића 20-2. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Селма Кујунчев.

IV Саставни део овог решења су Локацијски услови број: ROP-KOS-40747-LOCA-4/2022 од 20.09.2022.год. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу (Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Хидротехничке инсталације – технички опис, Електроенергетске инсталације – технички опис и Елаборат енергетске ефикасности).

V Предрачунска вредност објекта, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 25.454.825,50 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Хоти Дениз, Панчево, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 17, преко пуномоћника, Наташе Митрески, Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 86/31 поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, усаглашен захтев број ROP-KOS-40747-СПИН-8/2022, код овог органа заведен под бројем 351-325/2022 од 07.12.2022. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта – куће за становање и рад за потребе сеоског домаћинства, на кат. пар. број 587 КО Росићи.

Надлежни орган утврдио је да је, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, који је поднет у прописаној форми и потписан квалификованим електронским сертификатом, достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
2. Пуномоћје за подношење захтева;
3. Геодетски снимак постојећег стања;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
5. Пројекат за грађевинску дозволу (Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Хидротехничке инсталације – технички опис, Електроенергетске инсталације – технички опис и Елаборат енергетске ефикасности) израђен од стране ПР Агенције за пројектовање и графички дизајн – “ACTIVE HOUSE” Панчево. Главни пројектант пројекта за грађевинску

дозволу и одговорни пројектант пројекта архитектуре, техничког описа хидротехничких инсталација и Елабората енергетске ефикасности је Наташа Митрески, дипл.инж.арх. лиценца број 300 3151 03 и овлашћење број 381 0225 12. Одговорни пројектант пројекта конструкције је Никола Антић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 С599 05. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је Драгана Зечевић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 9699 04.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила је Селма Кујунчев ПР "NEW CONCEPT STUDIO" Панчево, Одговорно лице вршиоца техничке контроле и вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Селма Кујунчев, дипл.инж.арх. лиценца број 300 Р129 18. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Елвир Ајрановић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 Ј706 11.

6. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште број 320-266/2022 од 24.11.2022. године, донето од стране Општинске управе Косјерић, Одељења за привреду, локално економски развој, финансије и буџет;
7. Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Увидом у лист непокретности број 445 КО Росићи, прибављен, по службеној дужности од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Косјерић, утврђено је да је кат. парцела број 587 КО Росићи, пољопривредно земљиште, ливада 4. класе, у приватној својини Хоти Дениза. У складу са чл. 16. став 3. тачка 9, Правилника о оступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, достављено је решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште и доказ о плаћеној накнади за промену намене.

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.

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, прималац Буџет РС.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Миломир Јовановић

Решење доставити:

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