

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, изградњу,
инспекцијске послове, комунално – стамбене
и имовинско – правне послове

Број: ROP-KOS-39700-CPI-2/2023

Заводни број: 351 – 61/2023

Датум: 14.03.2023.год.

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Зорана Арсенијевића [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, адаптацију и доградњу стамбене зграде, са рушењем помоћног објекта, на кат. пар. број 956 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника, Катарине Новаковић из [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, Зорану Арсенијевић [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију, адаптацију и доградњу стамбене зграде, са рушењем помоћног објекта, у Косјерићу, у улици Карађорђева бр. 41, на кат. пар. број 956 КО Варош Косјерић, чија је површина 0.04,91 ха, у свему према пројекту за грађевинску дозволу.

II Објекат је категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбена зграда са једним станом, спратности: Пр + 1, укупна површина под објектом/заузетост: 104,37 м² - новопланирани део објекта + 15,98 м² - преостали део постојећег објекта, БРГП надземно: 208,68 м², укупна нето површина објекта: 172,92 м². Површина помоћног објекта, који се руши, је 31,00 м².

III Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-39700-LOC-1/2022, заводни број 353-126/2022, издати 09.02.2023.год. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 1-03/23 и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

IV Пројекат за грађевинску дозволу, из става III овог решења, израдио је „СТ ПРОЈЕКТ“, Ваљево, МБ: 60044457. Одговорно лице пројектанта је Слободан Танасковић, дипл.инж.грађ. Главни пројектант је Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 2388 03. Техничку контролу

пројекта за грађевинску дозволу извршило је предузеће „Кућа на углу“ Крушевац, МБ: 20660872. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Дејан Драмићанин.

V Предрачунска вредност објекта, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 9.944.640,00 динара.

VI Обавезује се инвеститор да допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу од **250.791,37 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 и доказ о уплати достави уз пријаву почетка извођења радова.

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.

XI 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, Зоран Арсенијевић [REDACTED], преко пуномоћника, Катарине Новаковић [REDACTED], поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број ROP-KOS-39700-CPI-2/2023 од 07.03.2023. год. код овог органа заведен под бројем 351-61/2023, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, адаптацију и доградњу стамбене зграде, са рушењем помоћног објекта, у Косјерићу, у улици Карађорђева бр. 41, на кат. пар. број 956 КО Варош Косјерић.

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. Пуномоћје за подношење захтева
2. Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП
3. Катастарско – топографски план
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу
5. Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 1-03/23 (Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат припремних радова и Елаборат енергетске ефикасности) израђен од стране „СТ ПРОЈЕКТ“, Ваљево
6. Сагласности власника суседних парцела број 952 и 954 КО Варош Косјерић, на положај планираног објекта.

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 лист непокретности број 1841 КО Варош Косјерић, утврђено је, да је парцела број 956 КО Варош Косјерић, градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1. Према подацима из листа непокретности, на парцели је евидентиран приземни стамбени објекат, означен као објекат број 3, површине 86 м², изграђен пре доношења прописа о изградњи, чији део је предмет доградње и реконструкције, помоћни објекат, површине 31 м², уписан по закону о озакоњењу објеката, који је планиран за рушење и стамбени објекат површине 115 м², који се задржава.

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, израђену од стране „СТ ПРОЈЕКТ“, Ваљево, утврђено је, да је за главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу и одговорног пројектанта пројекта архитектуре, одређена, Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 2388 03.

Према подацима из главне свеске утврђено је, да је планирани објекат, категорије „А“ класификациона ознака 111011, чија предрачунска вредност износи 9.944.640,00 динара.

Увидом у Извод из пројекта, израђен од стране „СТ ПРОЈЕКТ“, Ваљево, утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило предузеће „Кућа на углу“ Крушевац, МБ: 20660872. Одговорно лице вршиоца техничке контроле и вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта припремних радова, је Дејан Драмићанин, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 5296 03 .

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број ТК-02/2023, утврђено је, да је техничка контрола потврдила, да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, да је усклађен са законима и другим прописима и да је израђен у свему према техничким прописима, стандардима 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, да су у пројекту за грађевинску дозволу исправно примењени резултати свих претходних и истражних радова извршених за потребе израде пројекта, као и да су у пројекту

садржане све опште и посебне техничке, технолошке и друге подлоге и подаци и да су пројектом за грађевинску дозволу обезбеђене техничке мере за испуњење основних захтева за предметни објекат.

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.

У складу са чл. 97. став 10. Закона о планирању и изградњи, инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, односно легализован или озакоњен у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања. Сходно напред наведеном, допринос за уређивање грађевинског земљишта извршен је за разлику у броју квадрата између доградње дела постојећег стамбеног објекта, (објекат број 3) и озакоњеног помоћног објекта који се уклања (објекат број 2).

На основу члана 97. став 6. Закона о планирању и изградњи и члана 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је остварио право на умањење доприноса у износу од 30%, по основу једнократног плаћања.

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, уз достављање прописане документације.

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, приложене уз захтев, 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