

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
инспекцијске послове, комунално – стамбене  
и имовинско – правне послове  
Број: РОР-КОС-19244-СП-4/2023  
Заводни број: 351 – 118/2023  
Датум: 19.06. 2023. год.  
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, “Космајмонт“ доо Београд, Сопот, Мала Иванча, ул. 22. Децембра бр. 22а, МБ: 20047178, ПИБ: 104017538, за реконструкцију и адаптацију угоститељског објекта на кат. пар. број [REDACTED], поднетом преко пуномоћника, Катарине Новаковић [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

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, “Космајмонт“ доо Београд, Сопот, Мала Иванча, ул. 22. Децембра бр. 22, МБ: 20047178, ПИБ: 104017538, извођење радова на реконструкцији и адаптацији угоститељског објекта на кат.пар.број 3/24 КО Скакавци (површина парцеле 0.06,43 ха), у свему према пројекту за грађевинску дозволу, достављеном уз захтев.

**II** Објекат је категорије “ В” 121114, спратности: Су+Пр+Пк. Површина земљишта под објектом: 245,21 м<sup>2</sup>, БРГП надземно: 537,66 м<sup>2</sup>, укупна Бруто изграђена површина: 766,79м<sup>2</sup>, укупна нето површина: 606,08 м<sup>2</sup>.

**III** Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 38.339.500,00 динара.

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

**V** Обавезује се инвеститор да, допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу од **999.304,45 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.

**VI** Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-19244-LOCA-3/2023, заводни број 353-9/2023 од 21.02.20232. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација (гас), елаборат заштите од пожара и елаборат енергетске ефикасности) и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**VII** Пројекат за грађевинску дозволу израдио је Милован Павловић ПР АМГ - ИНЖЕЊЕРИНГ, Ваљево, МБ: 65054795. Одговорно лице пројектанта је Милован Павловић, 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.

**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: доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта и потписан уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије.

**IX** 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.

**X** 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, “Космајмонт“ доо Београд, Сопот, Мала Иванча, ул. 22. Децембра бр. 22, МБ: 20047178, ПИБ: 104017538, преко пуномоћника, Катарине Новаковић [REDACTED], поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број ROP-KOS-19244-CPI-4/2023 од 10.06.2023. год. код овог органа заведен под бројем 351-118/2023, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и адаптацији угоститељског објекта на кат.пар.број 3/24 КО Скакавци.

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. Докази о уплати административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
3. Катастарско – топографски план;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са изјавом вршиоца техничке контроле;
5. Пројекат за грађевинску дозволу који је израдио Милован Павловић ПР АМГ - ИНЖЕЊЕРИНГ, Ваљево, који чине: Главна свеска бр. ПГД-81/23, главни пројектант, Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 2388 03, Пројекат архитектуре бр. ПГД-81/23-1, одговорни пројектант, Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 2388 03, пројекат конструкције бр. ПГД-81/23-2/1, одговорни пројектант, Миле Пиргић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 2055 03, пројекат хидротехничких инсталација бр. ПГД-81/23-3, одговорни пројектант, Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 2388 03, пројекат електроенергетских инсталација бр. 05-3.4/23 и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 05-3.5/23, израђени од стране „БС – ПРОЈЕКТ 2009“ доо, Ваљево, одговорни пројектант, Слободан Теодосић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 I233 09, пројекат машинских инсталација бр. ПГД-0405-2301, израђен од стране „ПИН – ПРОЈЕКТ“ доо, Ваљево, одговорни пројектант, Пеко Ђермановић, дипл.инж.маш. лиценца број 333 F586 07, елаборат заштите од пожара, израђен од стране „Мертек“ доо Ваљево, овлашћено лице, Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. број овлашћења 350 E001 06 (07 број 152-254/12) и елаборат енергетске ефикасности израђен од стране привредног друштва „Кућа на углу“ доо Крушевац, овлашћено лице, Дејан Драмићанин, дипл.инж.арх. број овлашћења 381 0984 13.

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 200 КО Скакавци, утврђено је, да је, парцела број 3/34 КО Скакавци, грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1 и да је, на парцели, евидентирана зграда угоститељства, површине под објектом 245 м<sup>2</sup>.

Увидом у Главну свеску, пројекта за грађевинску дозволу, бр. бр. ПГД-81/23, израђену од стране АМГ - ИНЖЕЊЕРИНГ, Ваљево, утврђено је, да је, за главног пројектанта, одређена Катарина Новаковић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 2388 03 и да је предметни објекат категорије „В“ класификациона ознака 121114 - ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, преко 400м<sup>2</sup> и П+2.

Према подацима из главне свеске пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да, предрачунска вредност радова износи 38.339.500,00 динара, без ПДВ-а.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило привредно друштво, „Кућа на углу“ доо Крушевац, МБ: 20660872, одговорно лице, Дејан Драмићанин, дипл.инж.арх.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број ТК -04/2023, 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), надлежни орган, извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен је за нето површину објекта, која представља разлику у броју квадрата постојећег и планираног стања објекта.

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, па је утврђен коначан износ доприноса од 999.304,45 динара.

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.

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 доказе о уплати, 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