

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
инспекцијске послове, комунално – стамбене  
и имовинско – правне послове  
Број: РОР-КОС-19889-СП-3/2023  
Заводни број: 351 – 285/2023  
Датум: 20.12. 2023. год.  
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора: Гладић Силвије, [REDACTED], Гладић Ненада, [REDACTED], [REDACTED] Гладић Драгославе, [REDACTED], [REDACTED] и Гладић Славише, [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу два стамбена објекта са једним станом и то: објекта 01 - спратности П+1 и објекта 02 – спратности П+Г, на кат. пар број 1631, 1632 и 1633 све КО Мионица, у општини Косјерић, поднетом преко пуномоћника, Ђорђа Павловић 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, 52/2021 и 62/2023), члана 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 96/2023) 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** инвеститорима: Гладић Силвији, [REDACTED], Гладић Ненаду, Мионица, [REDACTED], Гладић Драгослави, [REDACTED] и Гладић Славиши, [REDACTED], извођење радова на изградњи два стамбена објекта са једним станом и то: објекта 01 - спратности П+1 и објекта 02 – спратности П+Г, на кат. пар број 1631, 1632 и 1633 све КО Мионица, у општини Косјерић, (укупна површина парцела: 0.48,74 ха), са претходним уклањањем постојећег објекта на кат. пар. број 1631 КО Мионица, површине 45 м<sup>2</sup>, у свему према пројектно – техничкој документацији, достављеној уз захтев.

**II** Објекат 01 је категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбени објекат са једним станом, спратности П+1, бруто површина под објектом: 238,55 м<sup>2</sup>, БРГП: 389,37 м<sup>2</sup>, укупна нето површина: 337,08 м<sup>2</sup>.

Објекат 02 је категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбени објекат са једним станом, спратности П+Г, бруто површина под објектом: 43,41 м<sup>2</sup>, БРГП: 74,90 м<sup>2</sup>, укупна нето површина: 42,80 м<sup>2</sup>.

**III** Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 22.284.960,00 динара.

IV 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.

V Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-19889-LOCH-2/2023, заводни број 353-80/2023 од 12.09.2023. године, Пројекат припремних радова, Пројекат за грађевинску дозволу (Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности) и Извод из пројекта за грађевинску дозволу.

VI Пројекат за грађевинску дозволу, из тачке V овог решења, израдио је “Workroom” Ђорђе Павловић ПР Архитектонске делатности, Пожега. Главни пројектант је Ђорђе Павловић, м.и.а. лиценца број 300 А00876 19.

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 обавезно наведеним датумом почетка извођења радова. Уз пријаву почетка извођења радова потребно је доставити: потписан уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

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**

Инвеститори : Гладић Силвија, [REDACTED], Гладић Ненад, [REDACTED], Гладић Драгослава, [REDACTED] и Гладић Славиша, [REDACTED], преко пуномоћника Ђорђа Павловић из Пожеге, поднели су, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број ROP-KOS-19889-CP1-3/2023 од 11.12.2023. год. код овог органа заведен под бројем 351-285/2023, за издавање грађевинске дозволе за изградњу два стамбена објекта са једним станом и то: објекта 01 - спратности П+1 и објекта 02 – спратности П+Г, на кат. пар број 1631, 1632 и 1633 све КО Мионица, у општини 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. Докази о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
2. Пуномоћје за подношење захтева, потписано квалификованим електронским сертификатом;
3. Катастарско – топографски план (pdf i dwg);
4. Локацијски услови број ROP-KOS-19889-LOCH-2/2023, заводни број 353-80/2023 од 12.09.2023. године;
5. Услови ималаца јавних овлашћења;
6. Пројекат припремних радова израђен од стране “Workroom” Ђорђе Павловић ПР Архитектонске делатности, Пожега, број техничке документације 26/2023-ППР, Пожега, децембар 2023. године
7. Пројекат за грађевинску дозволу (pdf i dwg) који чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности - број техничке документације 26/2023 – ПГД, Пожега, децембар 2023. године, израђен од стране “Workroom” Ђорђе Павловић ПР Архитектонске делатности, Пожега
8. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са изјавом вршиоца техничке контроле (pdf i dwg);
9. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште;
10. Доказ о уплаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

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 50 КО Мионица, утврђено је да инвеститори поседују одговарајуће право на земљишту у складу са законом.

Сходно чл. 16, став 2 тачка 12, уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављен је доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, бр. 26/2023 – ПГД, Пожега, децембар 2023. године, израђену од стране “Workroom” Ђорђе Павловић ПР Архитектонске делатности, Пожега, утврђено је следеће :

- Да је објекат 01 - категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбени објекат са једним станом, спратности П+1;
- Да је објекат 02 - категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбени објекат са једним станом, спратности П+Г;
- Да је предрачунска вредност радова 22.284.960,00 динара;
- За главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређен Ђорђе Павловић, м.и.а. лиценца број 300 А00876 19;
- Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Ђорђе Павловић, м.и.а. лиценца број 300 А00876 19;
- Овлашћено лице за израду Елабората енергетске ефикасности је Ђорђе Павловић, м.и.а. овлашћење број 381 А225 21;

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио „Гитеринг Про“ доо Чајетина. Одговорно лице вршиоца техничке

контроле и вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Зоран Павловић, д.и.г. лиценца број 310 N447 14

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли број ТК-26/2023, децембар 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, а који су предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама.

Сходно члану 168 став 2 Закона о планирању и изградњи, уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављен је пројекат припремних радова – пројекат уклањања објекта, постојећег на кат. пар. број 1631 КО Мионица.

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.

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 обавезно наведеним датумом почетка извођења радова. Уз пријаву почетка извођења радова потребно је доставити: потписан уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

Сходно члану 34. 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 36. 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.

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 коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, 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 560,00 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