

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ
Одељење за урбанизам, изградњу,
инспекцијске послове, комунално – стамбене
и имовинско – правне послове
Број: ROP-KOS-21406-CPIN-6/2023
Заводни број: 351 – 280/2023
Датум: 12.12. 2023. год.
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, “Aspectus gradnja” doo Косјерић - Дубница, МБ: 21541133, ПИБ: 111791200, Јовише Јовановић, [REDACTED] и Славише Стевић, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта са стамбеним јединицама за повремено становање на кат. пар. број 77/65 КО Росићи, поднетом преко пуномоћника, Бранимира Лукића, [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: “Aspectus gradnja” doo Косјерић - Дубница, МБ: 21541133, ПИБ: 111791200, Јовиши Јовановић, [REDACTED] и Славиши Стевић, [REDACTED], извођење радова на изградњи објекта са стамбеним јединицама за повремено становање на кат. пар. број 77/65 КО Росићи, (површина парцеле 0.18,60 ха), у свему према пројектно – техничкој документацији, достављеној уз захтев.

II Објекат је категорије „В“ класификациона ознака 112222 – становање 83 % и 124210 – гаража 17%. Објекат је спратности По+3Сут+П+1+Пк, површина под објектом/заузетост: 33,70% (627 м²), бруто површина приземља: 438,63 м², БРГП надземно: 1858 м², укупна бруто изграђена површина: 2384,74 м², укупна нето површина објекта: 1898,71 м², нето површина надземних етажа: 1541,50 м², број стамбених јединица – 21, број гаражних места: 11, број паркинг места на парцели : 8.

III Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 303.250.000,00 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 **6.930.770,52 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 На основу услова Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број: 217-28-1003/23 од 21.07.2023. године, инвеститор је у обавези да прибави сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

VII Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-21406-LOCA-3/2023, заводни број 353-88/2023 од 27.10.2023. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу број П-1-9/23, Београд, октобар 2023. године (Главна свеска са спецификацијом посебних делова објекта, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Машински пројекат термотехничких инсталација, Пројекат путничког лифта, Пројекат спољног уређења, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности) и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

VIII Пројекат за грађевинску дозволу, из тачке VII овог решења, израђен је од стране привредног друштва „АТЕЉЕАЛ“ доо Врњачка Бања, огранак Београд, Јурија Гагарина 28А/20, Нови Београд, МБ: 17476084, ПИБ: 102731494. Главни пројектант је Бранимир Лукић, д.и.а, са лиценцом број 300 Ј194 10. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Биро за пројектовање и извођење радова „Троугао“ Краљево, Хајдук Вељкова 51/IV/7, МБ: 61192077, ПИБ: 106679428. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Вања Милојковић, д.и.а.

IX 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.

X 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: доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, потписан уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, сагласност ЈВП „Србијаводе“ Београд на пројектно – техничку документацију и полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова. Сходно чл. 148. став 2 Закона о планирању и изградњи .

XI По завршетку изградње темеља, извођач радова, овом одељењу, подноси пријаву о завршетку израде темеља, кроз Централни информациони систем, са прописаном документацијом.

XII 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.

XIII 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.

XIV 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 : “Aspectus gradnja” doo Косјерић - Дубница, МБ: 21541133, ПИБ: 111791200, Јовиша Јовановић, [REDACTED] и Славиша Стевић, [REDACTED], поднели су, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, усаглашен захтев број ROP-KOS-21406-CPIH-6/2023 од 06.12.2023. год. код овог органа заведен под бројем 351-280/2023, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта са стамбеним јединицама за повремено становање на кат. пар. број 77/65 КО Росићи, уз достављање изјашњења, по свакој примедби, из решења о дбацивању захтева број ROP-KOS-21406-CPI-4/2023 од 23.11.2023. године;

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);
2. Локацијски услови број ROP-KOS-21406-LOCA-3/2023, заводни број 353-88/2023 од 27.10.2023. године;
3. Услови ималаца јавних овлашћења;
4. Изјашњење по примедбама из решења о одбацивању захтева број ROP-KOS-21406-CPI-4/2023 од 23.11.2023. године;
5. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број 20700-Д.09.04.-74089/1-2021 од 18.05.2021. године;
6. Обавештење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 2540400-Д.09.04.-506379/2 од 14.11.2023. године;
7. Уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-Д-09.04.-452002-23-УГП/2 од 19.10.2023. године;
8. Уговор о пружању услуге –отпремење воде аутоцистерном, број 7359 од 01.11.2023. године, закључен између “Aspectus gradnja” doo Косјерић – Дубница и ЈКП „Наш Дом“ Пожега;
9. Уговор о пружању комуналне услуге –пражњење и одвожење отпадних вода, број 7358 од 01.11.2023. године, закључен између “Aspectus gradnja” doo Косјерић – Дубница и ЈКП „Наш Дом“ Пожега;
10. Уговор о конституисању трајне службености пролаза закључен између инвеститора и власника кат. пар. број 77/69 КО Росићи;
11. Уговор о конституисању трајне службености пролаза закључен између инвеститора и власника кат. пар. број 77/60 и 77/61 обе КО Росићи;
12. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са изјавом вршиоца техничке контроле (pdf i dwg);
13. Пројекат за грађевинску дозволу (pdf i dwg) који чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских

инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Машински пројекат термотехничких инсталација, Пројекат путничког лифта, Пројекат спољног уређења, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности - број техничке документације П-1-9/23, Београд, октобар 2023. године (pdf и dwg), израђен од стране привредног друштва „АТЕЉЕАЛ“ доо Врњачка Бања. Уговор о недостајућој инфраструктури

У складу са чл. 135 став 1 Закона о планирању и изградњи и чл. 57 став 1 тачка 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени Гласник РС“ бр. 96/2023), уз пројекат за грађевинску дозволу достављена је потписана и оверена изјава од стране инвеститора и одговорног пројектанта, за сваки део пројекта, којом се потврђује да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

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

У складу са Локацијским условима број ROP-KOS-21406-LOCA-3/2023, заводни број 353-88/2023 од 27.10.2023. године, приступ парцели обезбеђен је конституисањем трајне службености пролаза преко парцела 77/60, 77/61 и 77/69 све КО Росићи. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављени су уговори број ОПУ-744-2023 и ОПУ-745-2023 од 16.11.2023. год. о конституисању трајне службености пролаза, закључени између инвеститора и власника парцела 77/60, 77/61 и 77/69 све КО Росићи

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, бр. П-1-9/23, Београд, октобар 2023. године, израђену од стране привредног друштва „АТЕЉЕАЛ“ доо Врњачка Бања, утврђено је следеће :

- Да је објекат категорије „В“ класификациона ознака 112222 – становање 83 % (стамбене зграде са три или више станова – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремено боравак) и 124210 – гаража 17% (самосталне зграде гаража, надземне и подземне и паркиралишта);
- Да је предрачунска вредност радова 303.250.000,00 динара,
- За главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређен је Бранимир Лукић, д.и.а, са лиценцом број 300 J194 10;
- Одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта спољног уређења је Бранимир Лукић, д.и.а, са лиценцом број 300 J194 10;
- Одговорни пројектант пројекта конструкције је Зоран Жарин, д.и.г, са лиценцом број 310 G747 08;
- Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је Милан Калајџић, д.и.г, са лиценцом број 420 И01342 19;
- Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је Небојша Рајић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 8276 04 и 353 А604 04,
- Одговорни пројектант термотехничких инсталација је Драган Панић, д.и.м са лиценцом број 330 О021 15;
- Одговорни пројектанти пројекта путничког лифта, који је израђен од стране „СПБ БИРО“ д.о.о. Београд, Чукарица, су : за машинске инсталације, Ана Гарићевић д.и.м, са лиценцом

број 333 M917 13; за електроинсталације Александра Ђорђевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 K153 11,

- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен је од стране привредног друштва „Тло и Темелј“ д.о.о. Мионица, овлашћено лице, Ненад Гавриловић, дипл.инж.геол. са лиценцом број 391 N160 14;
- Елаборат заштите од пожара израђен је од стране „Вортекс Протект“ доо Београд, овлашћено лице, Ђорђе Регељац, д.и.м. са лиценцом број 330 J955 11 и ЗОП број 07-152-105/12;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен је од стране привредног друштва „АТЕЉЕАЛ“ доо Врњачка Бања, овлашћено лице, Мирјана Пејаковић, д.и.г. овлашћење број 381 1193 14.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио Биро за пројектовање и извођење радова „Троугао“ Краљево. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Вања Милојковић, д.и.а.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли број 701/23, Краљево, новембар 2023.године, 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.

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 је остварио право на умањење доприноса у износу од 30%, по основу једнократног плаћања, тако да је утврђен допринос у износу од **6.930.770,52 дина**.

У смислу члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

На основу услова ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Секција Ужице, из Ужица, број 9060/1 од 18.09.2023. 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“.

Према условима за пројектовање и прикључење број 2540400-Д-09.04.-452002-23/2 од 17.10.2023.године, издатим од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, изградња објекта није могућа, без испуњења додатних услова. Сходно томе, инвеститор је, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставио Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије број 20700-Д.09.04.-74089/1-2021 од 18.05.2021. године и обавештење Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 2540400-Д.09.04.-506379/2 од 14.11.2023. године, којим се потврђује, да је изградња недостајуће инфраструктуре, наведене у условима за пројектовање и прикључење 2540400-Д-09.04.-452002-23/2 од 17.10.2023.године, дефинисана напред наведеним уговором.

С обзиром на то, да из услова КЈП „Елан“ број 23-352/23-02 од 11. 08. 2023. године, произилази да нема услова за прикључење на постојећу водоводну и канализациону мрежу, инвеститор је , према Локацијским условима број ROP-KOS-21406-LOCA-3/2023, заводни број 353-88/2023 од 27.10.2023. године, а у складу са чланом 93 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлукаУС, 98/2013 - одлука УС,132/2014,145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2901 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и чланом 20 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. Лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31. марта. 2015. године), уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставио уговоре закључене са ЈКП „Наш Дом“ Пожега, којима је регулисано водоснабдевање планираног објекта и пражњење септичких јама.

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.

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: доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, потписан уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, сагласност ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Секција Ужице, из Ужица на пројектно – техничку документацију 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