

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
инспекцијске послове, комунално – стамбене  
и имовинско – правне послове  
Број: РОР-КОС-6926-СП-3/2024  
Заводни број: 351 – 113/2024  
Датум: 01.10. 2024. год.  
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Слађане Пантић [REDACTED] поднетом преко пуномоћника, Ђорђа Павловић [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Косјерићу, на кат. пар. број 1080 КО Варош Косјерић, 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** инвеститору, Слађани Пантић [REDACTED], извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом, у Косјерићу, на кат. пар. број 1080 КО Варош Косјерић, (површина парцеле 0.12,27 ха), у свему према пројектно – техничкој документацији, достављеној уз захтев.

**II** Објекат је категорије „А“ класификациона ознака: 111011, спратности: Су+Пр, бруто површина под објектом: 70,14 м<sup>2</sup>, БРГП надземно: 70,14 м<sup>2</sup>, бруто изграђена површина: 101,46 м<sup>2</sup>, укупна нето површина: 84,85 м<sup>2</sup>.

**III** Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 6.885.075,00 динара.

**IV** Обавезује се инвеститор да допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу од **84.776,86 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.

V Саставни део овог решења су Локацијски услови број ROP-KOS-6926-LOCH-2/2024, заводни број 002488999 2024 05371 004 000 351 160 од 17.09.2024. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу број 20/2024-PGD, Пожега, септембар 2024. године (Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности) и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

VI Пројекат за грађевинску дозволу, из тачке V овог решења, израђен је од стране „WORKROOM“ Пожега, МБ: 65182149. Главни пројектант је Ђорђе Павловић, м.и.а, са лиценцом број 300 A0087619. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је „GITERING PRO” D.O.O. Чајетина. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Зоран Павловић.

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: доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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***

Инвеститор: Слађане Пантић [REDACTED], преко пуномоћника, Ђорђа Павловић [REDACTED], поднела је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број ROP-KOS-6926-CPI-3/2024 од 23.09.2024. год. код овог органа заведен под бројем 351-113/2024, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Косјерићу, на кат. пар. број 1080 КО Варош 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-6926-LOCH-2/2024, заводни број 002488999 2024 05371 004 000 351 160 од 17.09.2024. године
5. Услови ималаца јавних овлашћења;
6. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са изјавом вршиоца техничке контроле (pdf i dwg);
7. Пројекат за грађевинску дозволу (pdf i dwg) који чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности, број техничке документације 20/2024-PGD, Пожега, септембар 2024. године

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 2060 КО Варош Косјерић, утврђено је да инвеститор поседују одговарајуће право на земљишту у складу са законом.

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, 20/2024-PGD, Пожега, септембар 2024. године, утврђено је следеће :

- Да је објекат категорије „А“ класификациона ознака 111011 – стамбена зграда са једним станом;
- Да је предрачунска вредност радова 6.885.075,00 динара без ПДВ-а;
- За главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређен је Ђорђе Павловић, миа са лиценцом број 300 А0087619;
- Пројекат архитектуре израдио је „WORKROOM“ Пожега, одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, миа са лиценцом број 300 А0087619;
- Елаборат енергетске ефикасности израдио је „WORKROOM“ Пожега, одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, миа са лиценцом број 381 А225 21.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило привредно друштво „GITERING PRO” D.O.O. Чајетина. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Зоран Павловић.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли број ТК-20/2024 септембар 2024. године, утврђено је следеће:

- 1) да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, односно условима за пројектовање и прикључење;
- 2) да је пројекат за грађевинску дозволу 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 објекта;
- 3) да пројекат има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се уређује садржина техничке документације;
- 4) да су у пројекту за грађевинску дозволу исправно примењени резултати свих претходних и истражних радова извршених за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, као и да су у пројекту садржане све опште и посебне техничке, технолошке и друге подлоге и подаци;
- 5) да ли је пројектом обезбеђена испуњеност основних захтева за предметни објекат и др., односно да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени у пројектима.

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 84.776,86 дин.

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 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.

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