

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ
Одељење за урбанизам, изградњу,
инспекцијске послове, комунално – стамбене
и имовинско – правне послове
Број: ROP-KOS-6346-CPI-2/2024
Заводни број: 351 – 126/2024
Датум: 16.10. 2024. год.
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Зорана Јовановића, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника, Миљка Ковачевића [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта у селу Радановци, на кат. пар. број 175/2 КО Радановци, у општини Косјерић, 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 16-21 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, Зорану Јовановићу, [REDACTED] изградња стамбеног објекта у селу Радановци, на кат. пар. број 175/2 КО Радановци, у општини Косјерић, у свему према пројектно – техничкој документацији, достављеној уз захтев.

II Површина реалног дела парцеле, у власништву инвеститора, је 0.10,38 ха. Објекат је категорије „А“ класификациона ознака 111011, спратности Пр + 0, бруто површина под објектом: 36,47 м², БРПП надземно: 36,47 м², укупна бруто изграђена површина: 36,47 м², укупна нето површина: 31,55 м².

III Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 1.270.000,00 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-6346-LOC-1/2024, заводни број: 353-24/2024, издати 18.09.2024. године, Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат

архитектуре и елаборат енергетске ефикасности) и Извод из пројекта за грађевинску дозволу са изјавом вршиоца техничке контроле.

VI Главни пројектант, пројекта за грађевинску дозволу, из тачке V овог решења, је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 5941 03. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила је Агенција за грађевински инжењеринг „Омега Пројект“ Ужице. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Предраг Недић, дипл.инж.грађ.

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 приликом извођења 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, Зоран Јовановић, [REDACTED], преко пуномоћника, Миљка Ковачевића [REDACTED], поднео је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број: ROP-KOS-6346-CPI-2/2024 од 06.10.2024. год. код овог органа заведен под бројем 351-126/2024, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у селу Радановци, на кат. пар. број 175/2 КО Радановци, 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;
3. Катастарско – топографски план;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
5. Пројекат за грађевинску дозволу;
6. Елаборат енергетске ефикасности;
7. Локацијски услови број ROP-KOS-6346-LOC-1/2024, заводни број: 353-24/2024 издати 18.09.2024. године;
8. Уговор о купопродаји непокретности: ОПУ: 782-2022 од 08.12.2022. год. оверен код јавног бележника Жељка Јованчевића у Пожеги;
9. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште број: 0027611186 2024 05371 004 001 320 143 од 26.09.2024. год. донето од стране Општинске управе Косјерић, Одељење за привреду, локално-економски развој, финансије и буџет;
10. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта.

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 641 КО Радановци, прибављен, по службеној дужности од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Косјерић, утврђено је да је кат. парцела број 175/2 КО Радановци, површине 0.37,18 ха, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, у сусвојини: Грујовић Милорада, у реалном уделу од 1340/3718, Грујовић Радивоја, у реалном уделу од 1340/3718 и Јовановић Зорана, у реалном уделу од 1038/3718.

Као доказ о власништву на парцели, инвеститор је доставио купопродајни уговор број: ОПУ: 782-2022 од 08.12.2022. год. оверен код јавног бележника Жељка Јованчевића у Пожеги. Према члану 8. поменутог уговора, продајци дела кат. парцеле 175/2 КО Радановци у површини од 0.10,38 ха : Грујовић Милорад из Радановаца и Грујовић Радивоје из Ваљева су сагласни да, купац, Јовановић Зоран, одмах по овери уговора може ући у посед предмета продаје (реалног дела кат. парцеле број 175/2 КО Радановци) и исти може користити према своме нахођењу и потребама, без присуства и било какве даље сагласности продаваца.

У складу са чл. 16. став 3. тачка 9, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављено је решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште, број: 0027611186 2024 05371 004 001 320 143 од 26.09.2024. год. донето од стране Општинске управе Косјерић, Одељење за привреду, локално-економски развој, финансије и буџет, са доказом о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Увидом у Главну свеску пројекта за грађевинску дозволу, бр. 09/24 -4 /ПГД, септембар 2024, израђену од стране АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. Цара Лазара 28, Пожега, матични бр. 60519234, утврђено је следеће :

- Да је предметни објекат категорије „А“ класификациона ознака 111011;
- Да предрачунска вредност радова износи 1.270.000,00 динара.

- За главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређен је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 310 5941 03
- Пројекат архитектуре израдио је АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, одговорни пројектант је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 310 5941 03;
- Елаборат енергетске ефикасности израдио је АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, одговорни пројектант је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. лиценца број 381 1550 16:

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила Агенција за грађевински инжењеринг „Омега Пројект“ Ужице. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Предраг Недић, дипл.инж.грађ. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Предраг Недић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 310 5228 03.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли број ТК 09/24-4/ПГД од Септембра 2024. године, утврђено је следеће:

- 1) да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима;
- 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 за грађевинску дозволу 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 су пројектом за грађевинску дозволу обезбеђене техничке мере за испуњење основних захтева за предметни објекат.

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.

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