

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ
Одељење за урбанизам, изградњу,
инспекцијске послове, комунално – стамбене
и имовинско – правне послове
Број: РОР-КОС-4093-СПИИ-3/2024
Заводни број: 351 – 167/2024
Датум: 12.12. 2024. год.
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора: Анете Тоневске Пејовски, [REDACTED] и Бориса Пејовског, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника, Милине Јанковић из Косјерића, ул. Сретена Марића бр. 10, за издавање грађевинске дозволе за изградњу викенд куће у селу Мионица на кат. пар. број 714/4 КО Мионица, 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 инвеститорима: Анети Тоневској Пејовски, [REDACTED], [REDACTED] и Борису Пејовском, [REDACTED], изградња викенд куће у селу Мионица на кат. пар. број 714/4 КО Мионица, у општини Косјерић, у свему према пројектно – техничкој документацији, достављеној уз захтев.

II Површина парцеле, на којој се гради објекат износи 0.10,00 ха. Објекат је категорије „А“ класификациона ознака 111011, спратности Пр + 0, површина земљишта под објектом/заузетост: 26,40 м², БРГП надземно: 28,52 м², бруто изграђена површина: 28,52 м², укупна нето површина: 21,09 м².

III Предрачунска вредност радова, према пројекту за грађевинску дозволу, износи 1.993.300,00 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-4093-LOC-1/2024, заводни број: 353-21/2024, издати 09.09.2024. године, Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска и пројекат архитектуре) 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 »Домус Ауреа »д.о.о.. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Ђорђе Павловић, дипл.инж.арх.

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

Овом одељењу, преко ЦИС-а, обратили су се инвеститори: Анета Тоневска Пејовски, [REDACTED] и Борис Пејовски, [REDACTED], преко пуномоћника, Миљине Јанковић из Косјерића, ул. Сретена Марића бр. 10, захтевом број: ROP-KOS-4093-СПИ-3/2024 од 10.12.2024. године, код овог органа заведен под бројем 351 –167/2024, за издавање грађевинске дозволе за изградњу викенд куће у селу Мионица на кат. пар. број 714/4 КО Мионица.

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,
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
5. Пројекат за грађевинску дозволу (пројекат архитектуре)
6. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште
7. 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 385 КО Мионица, прибављен, по службеној дужности од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Косјерић, утврђено је да је кат. парцела број 714/4 КО Мионица, површине 0.10,00 ха, пољопривредно земљиште, пашњак 5. класе, у приватној својини инвеститора, као заједничка имовина супружника у уделу 1/1.

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: 002766822 2024 05371 004 001 320 143 од 27.09.2024. 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. 11/24-5 ПГД од новембра 2024. год. израђену од стране Агенције за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ Пожега, утврђено је следеће:

- Да је предметни објекат, викенд кућа, категорије „А“ класификациона ознака 111011;
- Да предрачунска вредност радова износи 1.993.300,00 динара, без ПДВ-а.
- За главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређен је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 5941 03;
- Пројекат архитектуре израдила Агенције за грађевински инжењеринг „Инг Пројект“ Пожега. Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Миљко Ковачевић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 5941 03.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршила је Агенција за грађевински инжењеринг »Домус Ауреа »д.о.о. Одговорно лице вршиоца техничке контроле и вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Ђорђе Павловић, дипл. инж.арх. лиценца број: 300 А00876 12.

Увидом у изјаву и резиме извештаја о извршеној техничкој контроли 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.

Сходно чл.1 став 2 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени Гласник РС“ број 61/2011), за зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне) није потребно прибављати сертификат о енергетским својствима за исти.

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 590,00 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