

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
инспекцијске послове, комунално – стамбене  
и имовинско – правне послове  
Број: ROP-KOS-8077-CP-8/2025  
Заводни број: 351-8/2025  
Датум: 23.01.2025.год.  
КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, Општинске управе Косјерић, решавајући по захтеву инвеститора, Иване Дамјановић, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника, Бироа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „Алда“ Бранка Кокотовић Станчић ПР, Београд, Раковица, ул. Борска бр. 60, МБ: 60456518, ПИБ: 104734341, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Туристичко – угоститељског објекта са пратећим садржајима, на кат. пар. број 519/1 КО Село 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 16-22 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 и 2/23 – одлука УС), доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**I ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Ивани Дамјановић, [REDACTED] извођење радова на изградњи Туристичко – угоститељског објекта са пратећим садржајима, на кат. пар. број 519/1 КО Село Косјерић, у свему према пројектно – техничкој документацији достављеној уз захтев.

**II Туристичко – угоститељски комплекс чине следећи објекти:**

Објекат 1: Туристичко угоститељски објекат са једном стамбеном јединицом, категорије А, класификациона ознака 111011, спратности : По+ Пр, бруто површине под објектом: 219,25 м<sup>2</sup>, БРГП надземно: 219,25 м<sup>2</sup>, укупне нето површине: 259,11 м<sup>2</sup>.

Објекат 2: Смештајна јединица, бунгалов – 2 типска објекта, категорије Б, класификациона ознака 121201, спратности: Пр + 0, бруто површине под објектом: 113,46 м<sup>2</sup> (2 x 56,73 м<sup>2</sup>), БРГП надземно: 113,46 м<sup>2</sup> (2 x 56,73 м<sup>2</sup>), укупне нето површине: 93,66 м<sup>2</sup> (2 x 46,83 м<sup>2</sup>).

Објекат 3: помоћни објекат, категорије В, класификациона ознака 124210, спратности: Пр + 0, бруто површине под објектом: 167,46 м<sup>2</sup>, БРГП надземно: 167,46 м<sup>2</sup>, нето површине: 146,17 м<sup>2</sup>.

Објекат 4: Плато са базеном, бруто површине 168,51 м<sup>2</sup>, спортски терен, бруто површине 221,50 м<sup>2</sup> и игралиште, бруто површине 119,67 м<sup>2</sup>. Објекти су категорије Г, класификациона ознака 241100.

Објекат 5: Наткривени простор за боравак, бруто површине 62,49 м<sup>2</sup>, категорије Г, класификациона ознака 241100, бунар бруто површине 1,20 м<sup>2</sup>, категорије Г, класификациона ознака 222330 и септичка јама, бруто површине 10,00 м<sup>2</sup>, категорије Г, класификациона ознака 222330.

**III** Предрачунска вредност радова износи 72.652.796,53 динара, без ПДВ-а.

**IV** Обавезује се инвеститор да допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу од **594.530,89 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 97 31-04805370, једнократно у целости и доказ о уплати достави уз пријаву почетка извођења радова.

**V** Саставни део овог решења су Локацијски услови број: ROP-KOS-8077-LOCA-7/2024, заводни број: 353-96/2024 издати 20.12. 2024. године, Пројекат за грађевинску дозволу који чине: главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и елаборат енергетске ефикасности, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са изјавом вршиоца техничке контроле и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**VI** Пројекат за грађевинску дозволу, из става **V** овог решења, израдио је Биро за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „АЛДА“ Бранка Кокотовић Станчић ПР. Главни пројектант, пројекта за грађевинску дозволу је Бранка Кокотовић Станчић, дипл.инж.арх. Лиценца број 300 6983 04. Вршилац техничке контроле пројектно - техничке документације је привредно друштво „Дума“ доо Београд. Одговорно лице вршиоца техничке контроле је Зоран Цекић, 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. **Уз пријаву почетка 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.**

**VIII** Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова, за које је издата грађевинска дозвола.

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

**X** 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.

**XI** 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.

**XII** 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, Ивана Дамјановић, [REDACTED], преко пуномоћника, Бироа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „Алда“ Бранка Кокотовић Станчић ПР, Београд, Раковица, ул. Борска бр. 60, МБ: 60456518, ПИБ: 104734341, поднела је, преко ЦИС-а, Општинској управи Косјерић, захтев број: ROP-KOS-8077-CPI-8/2025 од 21.01.2025. год. код овог органа заведен под бројем 351-8/2025, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Туристичко – угоститељског објекта са пратећим садржајима, на кат. пар. број 519/1 КО Село 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. Доказ 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. Пројекат за грађевинску дозволу који чине: главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и елаборат енергетске ефикасности;
5. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, са изјавом вршиоца техничке контроле;
6. Решење о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште, са доказом о уплати накнаде за промену намене;
7. Услови ималаца јавних овлашћења.

Надлежни орган је, увидом у извод из листа непокретности број 1221 КО Село Косјерић, утврдио да је парцела 519/1 КО Село Косјерић, пољопривредно земљиште, ливада 3. Класе, површине 0.78,40 ха, у приватној својини инвеститора, Иване Дамјановић 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: 002207160 2024 05371 004 001 320 143 од 18.07.2024. 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. П08/2024 од децембра 2024. год. и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени од стране Бироа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „АЛДА“ Бранка Кокотовић Станчић ПР, утврђено је следеће :

- Да је за главног пројектанта пројекта за грађевинску дозволу одређена Бранка Кокотовић Станчић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 6983 04;
- Одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта конструкције је Бранка Кокотовић Станчић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 6983 04;

- Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је Ана Поповић, дипл.инж.грађ. лиценца број 314 F752 08;
- Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је Милосава Камчев, дипл.инж.ел. лиценца број 350 3435 03;
- Одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је Борислав Стајковић, дипл.инж.ел. лиценца број 353 I298 09;
- Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је Томислав Ердоглија, маст.инж.арх. лиценца број 381 A221 21;
- Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је привредно друштво „Дума“ доо Београд. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта хидротехничких инсталација је Зоран Цекић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 3648 03. Вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је Дејан Милојевић, дипл.инж.ел. лиценца број 350 73360 04.

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, па је, сходно томе, утврђен допринос у износу од **594.530,89 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.

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 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 4. 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 97 31-04805370.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**Миломир Јовановић**

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева, преко пуномоћника;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви