



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број: РОР-SVI-758-CP1-4/2023
Заводни број: 351-25/2023-IV/03
Дана: 19.04.2023.године
С В И Л А Ј Н А Ц

Одељење за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Свилајнац, решавајући по захтеву **Ивановић Богдановић [REDACTED] Зорана, [REDACTED]** и **Богдановић ([REDACTED] Драгане, [REDACTED]**, поднетог преко пуномоћника Арсић Немање, [REDACTED], по Пуномоћју од 28.12.2022.године; за издавање грађевинске дозволе, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 33, 136. и 141. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), донело је

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима: **Ивановић Богдановић [REDACTED] Зорану, [REDACTED]** и **Богдановић [REDACTED] Драгани, [REDACTED]**; извођење радова на изградњи:

- **стамбено-пословног објекта**, (категорија објекта Б, класификациони број 112212, 71,13%, класификациони број 122011, 22,33% и класификациони број 124220, 6,54%), спратности П+2+Пк у фронталном краку ка улици и П+3+Пк у дворишном краку, бруто површина основе приземља **203,12m²**, нето површина основе приземља **160,42m²**, укупна бруто површина **1.006,72m²**, укупна нето површина **812,54m²**, а у свему према приложеној техничкој документацији,

на катастарској парцели број: **1291/1 К.О. Свилајнац** у Свилајнцу, улица Крива чаршија, укупна површина катастарских парцела износи **348m²**.

Спецификација посебних делова објекта односно пословних и стамбених јединица и заједничких просторија, приказана је у табели која следи:

ПРИЗЕМЉЕ		
ЛОКАЛ (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (m ²)
1	Пословни простор	82,31
2	Чајна кухиња	2,91
3	Предпростор	1,32
4	Мокри чвор (женски)	1,69
5	Мокри чвор (мушки)	1,68
Укупна нето површина		П нето = 89,91 m ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 87,65 m ²
ГАРАЖЕ		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (m ²)
1	Гаража Г1	35,12
2	Гаража Г2	19,70

Укупна нето површина		П нето = 54,82 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 53,18 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
А	Ходник са степеништем	10,73
Б	Ветробран	3,79
Ц	Остава	2,66
Д	Лифт	3,02
Укупна нето површина		П нето = 20,20 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 19,59 м ²
Укупна нето површина приземља		П нето укупно = 160,42 м²
Укупна бруто површина приземља		П бруто укупно = 203,12 м²
ПРВИ СПРАТ		
ЛОКАЛ (ПОСЛОВНИ ПРОСТОР)		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Пословни простор	72,44
2	Мокри чвор	2,60
3	Степениште	8,10

4	Тераса	13,43
Укупна нето површина просторија		П нето = 83,14 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 80,65 м ²
Укупна нето површина		П нето = 94,08 м ²
СТАН БР. 101		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба са кухињом	27,55
2	Спаваћа соба	14,96
3	Спаваћа соба	13,73
4	Купатило	4,98
5	Мокри чвор	2,05
6	Дегажман	4,35
7	Тераса	10,53
Укупна нето површина просторија		П нето = 67,62 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 65,60 м ²
Укупна нето површина		П нето = 76,13 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
А	Ходник са степеништем	8,96

Б	Степениште	9,96
Ц	Лифт	3,02
Укупна нето површина		П нето = 21,94 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 21,28 м ²
Укупна нето површина првог спрата		П нето укупно = 191,49 м²
Укупна бруто површина првог спрата		П бруто укупно = 230,40 м²
ДРУГИ СПРАТ		
СТАН БР. 201		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба са кухињом	27,55
2	Спаваћа соба	14,96
3	Спаваћа соба	13,73
4	Купатило	4,98
5	Мокри чвор	2,05
6	Дегажман	4,94
7	Тераса	9,41
Укупна нето површина просторија		П нето = 67,62 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 65,60 м ²
Укупна нето површина		П нето = 75,01 м ²

СТАН БР. 202		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба	23,66
2	Кухиња	7,42
3	Спаваћа соба	15,21
4	Спаваћа соба	10,62
5	Купатило	6,16
6	Купатило	2,73
7	Мокри чвор	1,80
8	Предсобље	6,03
9	Дегажман	4,38
10	Тераса	10,94
Укупна нето површина просторија		П нето = 78,01 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 75,67 м ²
Укупна нето површина		П нето = 86,61 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
А	Ходник са степеништем	8,70
Б	Степениште	10,93

Ц	Лифт	3,02
Укупна нето површина		П нето = 23,03 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 22,34 м ²
Укупна нето површина другог спрата		П нето укупно = 183,96 м²
Укупна бруто површина другог спрата		П бруто укупно = 226,47 м²
ТРЕЋИ СПРАТ И ПОТКРОВЉЕ		
СТАН БР. 301		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба са кухињом	27,25
2	Спаваћа соба	14,82
3	Спаваћа соба	13,61
4	Купатило	4,98
5	Мокри чвор	2,05
6	Дегажман	4,51
7	Тераса	9,41
Укупна нето површина просторија		П нето = 67,22 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 65,20 м ²
Укупна нето површина		П нето = 74,61 м ²
СТАН БР. 302		

Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба	23,66
2	Кухиња	7,42
3	Спаваћа соба	15,21
4	Спаваћа соба	10,62
5	Купатило	6,16
6	Купатило	2,73
7	Мокри чвор	1,80
8	Предсобље	6,03
9	Дегажман	4,38
10	Тераса	7,10
Укупна нето површина просторија		П нето = 78,01 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 75,67 м ²
Укупна нето површина		П нето = 82,77 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
А	Ходник са степеништем	8,70
Б	Степениште	11,31
Ц	Лифт	3,02

Укупна нето површина		П нето = 23,03 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 22,34 м ²
Укупна нето површина трећег спрата и поткровља		П нето укупно = 179,72 м²
Укупна бруто површина трећег спрата и поткровља		П бруто укупно = 226,47 м²
ПОТКРОВЉЕ		
СТАН БР. 401		
Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
1	Дневна соба са кухињом	27,25
2	Спаваћа соба	14,82
3	Спаваћа соба	13,61
4	Купатило	4,98
5	Мокри чвор	2,05
6	Дегажман	4,51
7	Тераса	9,41
Укупна нето површина просторија		П нето = 67,22 м ²
Укупна нето површина просторија (-3%)		П нето = 65,20 м ²
Укупна нето површина		П нето = 74,61 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		

Бр.	Намена просторије	Корисна површина (м ²)
А	Ходник са степеништем	8,70
Б	Степениште	11,31
Ц	Лифт	3,02
Укупна нето површина		П нето = 23,03 м ²
Укупна нето површина – редукована (3%)		П нето = 22,34 м ²
Укупна нето површина поткровља		П нето укупно = 96,95 м²
Укупна бруто површина поткровља		П бруто укупно = 120,26 м²
Укупна нето површина пословног простора		П нето = 181,73 м²
Укупна нето површина стамбених просторија		П нето = 469,74 м²
Укупна нето површина заједничких просторија		П нето = 107,89 м²
Укупна нето површина гаража		П нето = 53,18 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		П нето укупно = 812,54 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		П бруто укупно = 1.006,72 м²

Укупна предрачунска вредност радова износи **54.362.880,00 динара**.

2. Обрачуном број: ROP-SVI-758-CPI-4-LDACP-2/2023 објављеног дана 19.04.2023.године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 1.398.091,00 динара.

3. Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова заводни број: 350-5/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-758-LOC-1/2023 од 22.02.2023.године, Извода из пројекта за грађевинску дозволу са потврдом о извршеној техничкој контроли, који чине саставни део овог Решења и Пројекта за грађевинску дозволу.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са потврдом о извршеној техничкој контроли урађен је од стране „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 300 Е887 07;

- Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - 0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре и 2/1-Пројекат конструкције, број техничке документације 13-02/23 од марта 2023. године урађен је од стране „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног и одговорног пројектанта:

- Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 300 Е887 07, за главну свеску, пројекат архитектуре и

- Зоран А. Милојевић, дипл.инг.грађ. са лиценцом ИКС број: 311 7539 04, пројекат конструкције;

- Елаборат енергетске ефикасности број техничке документације 13-02/23 од марта 2023. године, урађен је од стране „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина. Одговорни пројектант је:

- Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 381 1017 13;

- Елаборат заштите од пожара урађен је од стране „ДМ Биро Јагодина“ Јагодина, инжењеринг, пројектовање и консалтинг, пр. Милић Драган, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Драган Ж. Милић, дипл.инг.маш., са лиценцом ИКС број: 330 1109 08, лиценца А ZOP број: 152-57/13;

- v. Извештај о извршеној техничкој контроли број: ТК 03/23 од марта 2023. године, урађен је од стране Грађевинско прометног предузећа "ПРОИНГ-ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. Ћуприја. Вршилац техничке контроле је:

- Зоран Стојановић, дипл. инг.грађ., са лиценцом ИКС број: 317 А335 04, за пројекат архитектуре и пројекат конструкције;

4. НАЛАЖЕ СЕ инвеститорима да олучне вертикале изведу тако да се атмосферске воде са крова не усмеравају према суседним парцелама.

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са извођењем радова на изградњи стамбено-пословног објекта, у року од три године од дана правноснажности овог решења.

6. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола за стамбено-пословни објекат.

7. Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.

8. Инвеститори могу приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова, на сопствени ризик и одговорност.

9. ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да минимално осам дана пре почетка извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта, поднесу пријаву почетка извођења радова овом органу.

Пријава садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова.

Уз пријаву инвеститори су дужни да приложе следећу документацију:

- доказ о измирењу обавеза у погледу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, који се издаје потврдом од стране Одељења за буџет и финансије Општинске управе општине Свилајнац и

- доказ о уплати административне таксе.

Образложење

Дана 12.04.2023.године инвеститори: **Ивановић Богдановић** ██████████ **Зоран**, ██████████ и **Богдановић** ██████████ **Драгана**, ██████████, поднетог преко пуномоћника Арсић Немање, ██████████, по Пуномоћју од 28.12.2022.године; поднели су овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова изградњи стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број: **1291/1 К.О. Свилајнац** у Свилајнцу, улица Крива чаршија, укупна површина катастарских парцела износи **348m²**.

Укупна предрачунска вредност радова износи **54.362.880,00 динара**.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове заводни број: 350-5/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-758-LOC-1/2023 од 22.02.2023.године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са потврдом о извршеној техничкој контроли урађен је од стране „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 300 Е887 07;
- Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - 0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре и 2/1-Пројекат конструкције, број техничке документације 13-02/23 од марта 2023. године урађен је од стране, „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног и одговорног пројектанта: Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 300 Е887 07, за главну свеску, пројекат архитектуре и Зоран А. Милојевић, дипл.инг.грађ. са лиценцом ИКС број: 311 7539 04, пројекат конструкције;
- Елаборат енергетске ефикасности број техничке документације 13-02/23 од марта 2023. године, урађен је од стране „А3 СТУДИО“ ДОО Јагодина. Одговорни пројектант је: Немања Арсић дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 381 1017 13;
- Елаборат заштите од пожара урађен је од стране „ДМ Биро Јагодина“ Јагодина, инжењеринг, пројектовање и консалтинг, пр. Милић Драган, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Драган Ж. Милић, дипл.инг.маш., са лиценцом ИКС број: 330 I109 08, лиценца А ZOP број: 152-57/13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли број: ТК 03/23 од марта 2023. године, урађен је од стране Грађевинско прометног предузећа "ПРОИНГ-ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. Ћуприја. Вршилац техничке контроле је: Зоран Стојановић, дипл. инг.грађ., са лиценцом ИКС број: 317 А335 04, за пројекат архитектуре и пројекат конструкције;
- Лист непокретности за кп.бр. 10933 К.О. Свилајнац од 28.06.2022.године, оверен од стране „МАЈА“ ДОО Свилајнац;
- Катастарско-топографски план кп.бр. 1291/1 К.О. Свилајнац урађен од стране „МАЈА“ ДОО Свилајнац од 25.10.2021.године;
- Копија плана кп.бр. 1291/1 К.О. Свилајнац од 31.01.2023.године, заведена под бројем: 953-04-035-1595/2023;
- Решење Одељења за инспекцијски надзор и пољопривреду – грађевинска инспекција Општинске управе општине Свилајнац број: 354-3/2022-IV/04 од 27.09.2022.године и
- Доказ о уплати накнаде за рад органа управе, републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број: 68/19), по пријему захтева надлежни орган, у складу са законом проверава испуњеност формалних услова, при чему је утврђено да је захтев поднет у име лица које може бити инвеститор радова, да је поднет надлежном органу и да је уз захтев поднета документација прописана Законом и подзаконским актима, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019).

Увидом у приложени лист непокретности за предметну парцелу утврђено је да подносиоци захтева имају одговарајуће право на земљишту односно објекту на ком се планира извођење предметних радова, чиме су се стекли услови за даље поступање по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова.

Како је предмет издавања грађевинске дозволе за извођење радова на извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, подносиоцу захтева обрачунат је износ плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са чланом 97. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чланом 140. Закона о планирању и изградњи грађевинска дозвола не престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, јер се ради о породичној стамбеној згради коју инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

У складу са чланом 138а Закона о планирању и изградњи грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона. Такође, инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност.

За издавање овог Решења наплаћена је републичка административна такса у износу од 4.210,00 динара сходно Закону о републичким административним таксама Тарифрни број 134. тачка 2. ("Службени гласник Републике Србије", број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн.) и накнада за рад органа управе у укупном износу од 1.210,00 динара, сходно Одлуци о општинским административним таксама Тарифрни број 1. и 9. ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/09).

Предрачунска вредност радова дата је на основу исказане вредности радова дате у техничкој документацији – Изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Обавеза подношења пријаве почетка извођења радова надлежном органу дата је на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи.

На основу свега напред изнетог, разматрајући поднети захтев и приложене доказе, овај орган је поступајући у складу са чланом 136 и 140. Закона о планирању и изградњи, донео решење као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд, улица Немањина број 22-26, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје преко овог органа таксирана са 490,00 динара административне таксе.

Обрађивач

Горица Војиновић, грађ.инж.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Илиповић, дипл.инж.арх.