



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број: РОП-SVI-34056-CPI-5/2023
Заводни број: 351-550/2023-IV/03
Дана: 08.12.2023.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 **Аћимовић** [REDACTED] **Славољуба**, [REDACTED] кога заступа Жаклина Стојановић, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца заведеном под бројем: УОП – II: 2306-2019 од 09.08.2019.године и **Аћимовић** [REDACTED] **Раде**, [REDACTED] кога заступа Жаклина Стојановић, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца заведеном под бројем: УОП – I: 1856-2021 од 06.09.2021.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, 52/2021 и 62/2023) 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: Аћимовић [REDACTED] Славољубу, [REDACTED]
[REDACTED] и Аћимовић [REDACTED] Ради, [REDACTED]
[REDACTED] извођење радова на изградњи:

- породичног стамбеног објекта, (категорија објекта А, класификациони број 111011, 100%), спратности П+1,

- бруто површине приземља **190,00m²**, нето површине приземља **157,30m²** и

- бруто површине првог спрата **126,00m²**, нето површине првог спрата **115,90m²**,

- укупна бруто површина **316,00m²**, укупна нето површина **273,20m²**, а у свему према приложеној техничкој документацији,

на катастарској парцели број: **1511 К.О. Луковица** у Луковици, улица Др. Зорана Ђинђића, површина катастарске парцеле **866m²**.

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

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 – СТАМБЕНА ЗГРАДА/ПРИЗЕМЉЕ		
број	намена	нето (m ²)
1	ходник	18,90
2	боравак са кухињом	43,40
3	шпајз	3,50
4	спаваћа соба	15,80
5	купатило	11,30
6	гаража	26,30
7	котларница	12,60
8	трем	9,00

9	тераса	16,50
	нето површина приземља је	157,30
	брuto грађевинска површина приземља објекта је	190,00 m²
ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 – СТАМБЕНА ЗГРАДА/СПРАТ		
број	намена	нето (m ²)
1	степениште и ходник	18,50
2	спаваћа соба	18,70
3	дечији боравак	26,00
4	спаваћа соба	13,10
5	спаваћа соба	13,50
6	wц	2,90
7	купатило	9,70
8	тераса	13,50
	нето површина спрата је	115,90
	брuto грађевинска површина спрата објекта је	126,00 m²

нето корисна површина објекта је	273,20 m²
----------------------------------	-----------------------------

бруто грађевинска површина објекта је	316,00 m²
БРГП објекта је	316,00 m²

Укупна предрачунска вредност радова износи **149.587.560,00 динара.**

2. Обрачуном број: ROP-SVI-34056-CPI-5-LDACP-2/2023 објављеног дана 08.12.2023.године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 152.798,00 динара.

3. Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова заводни број: 350-98/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-34056-LOCA-4/2023 од 10.11.2023.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 од новембра 2023.године са потврдом о извршеној техничкој контроли урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Снежана Ж. Југовић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 О840 16;

- Пројекта за грађевинску дозволу – ПГД - број 21-2/21-23 од новембра 2023.године, у саставу истог налази се 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Снежана Ж. Југовић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 О840 16;

- v. Елаборат енергетске ефикасности ЕЕЕ број: 21-2/21-23 од новембра 2023.године, урађен стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац. Одговорни пројектант је:

- Саша Перишић, маст.инж.арх, са лиценцом ИКС број: 381 А064 22;

- v. Извештај о извршеној техничкој контроли број: ТК 32/2023 од 27.11.2023.године, урађен је од стране Драгана Стојановића пр., архитектонска делатност „ДЕЛТА ПРОЈЕКТ“ Смедерево. Вршиоци техничке контроле су:

- Драган Р. Стојановић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 1964 03;

4. НАЛАЖЕ СЕ инвеститору да олучне вертикале изведе 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 породичног стамбеног 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 породичног стамбеног објекта.

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

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

9. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да минимално осам дана пре почетка извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта, поднесе пријаву почетка извођења радова овом органу.

Пријава садржи датум почетка извођења радова.

Уз пријаву инвеститор је дужан да приложи следећу документацију:

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

- полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова,

- решење о кућном броју - не утврђује се кућни број за предметни објекат/радове, сходно члану 20. Закона о Регистру просторних јединица и Адресном регистру ("Службени гласник РС" број 9/2020) и

- доказ о уплати административне таксе.

Образложење

Дана 05.12.2023.године инвеститори: **Аћимовић** [REDACTED] **Славољуб**, [REDACTED]
[REDACTED] кога заступа Жаклина Стојановић, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца, заведеном под бројем: УОП – II: 2306-2019 дана 09.08.2019.године и **Аћимовић** [REDACTED] **Рада**, [REDACTED]
[REDACTED] кога заступа Жаклина Стојановић, [REDACTED]
[REDACTED] по Пуномоћју овереном код јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца заведеном под бројем: УОП – I: 1856-2021 дана 06.09.2021.године; поднели су овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, на катастарској парцели број: **1511 К.О. Луковица** у Луковици, улица Др. Зорана Ђинђића, површина катастарске парцеле **866m²**.

Укупна предрачунска вредност радова износи **149.587.560,00 динара**.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Пуномоћје оверено код Јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца УОП – II: 2306-2019 од 09.08.2019.године;
- Пуномоћје дато од стране Аћимовић Раде из Луковице, оверено код Јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца, под бројем УОП-I: 856-2021 дана 06.09.2021.године;
- Локацијске услове заводни број: 350-144/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-34056-LOCA-4/2023 од 10.11.2023.године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2021. године са потврдом о извршеној техничкој контроли урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Снежана Ж. Југовић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 0840 16;
- Пројекта за грађевинску дозволу – ПГД - број 21-2/21-23 од новембра 2023.године, у саставу истог налази се 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Снежана Ж. Југовић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 0840 16;
- Елаборат енергетске ефикасности ЕЕЕ број: 21-2/21-23 од новембра 2023.године, урађен стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац. Одговорни пројектант је: Саша Перишић, маст.инж.арх, са лиценцом ИКС број: 381 А064 22;
- Извештај о извршеној техничкој контроли број: ТК 32/2023 од 27.11.2023.године, урађен је од стране Драгана Стојановића пр., архитектонска делатност „ДЕЛТА ПРОЈЕКТ“ Смедерево. Вршилац техничке контроле је: Драган Р. Стојановић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 1964 03;
- Катастарско – топографски план к. п. бр. 1511 К.О. Луковица израђен од стране овлашћеног Геодетског бироа „ШАНЕ-СВ“ Свилајнац;
- Лист непокретности број: 1042 К.О. Луковица од 03.11.2023.године, оверен од стране Геодетског бироа „ШАНЕ-СВ“ Свилајнац;
- Обрачун број: ROP-SVI-34056-CPI-2-LDACP-1/2021 од 29.10.2021. године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у

целости у износу од 84.711,00 динара;

- Решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Свилајнац број: ROP-SVI-34056-CPI-2/2021 заводни број: 351-669/2021-IV/03 од 29.10.2021.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: 96/2023), 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 96/2023).

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 изградњи породичног стамбеног објекта, а приложен је и доказ да су подносиоци захтева платили допринос за уређивање грађевинског земљишта по Решењу о грађевинској дозволи број: ROP-SVI-34056-CPI-2/2021 заводни број: 351-669/2021-IV/03 од 29.10.2021.године у износу од **84.711,00 динара**, а на основу кога није изградио предметни објекат, 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, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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.

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

За издавање овог Решења наплаћена је републичка административна такса у износу од 930,00 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.

На основу свега напред изнетог, разматрајући поднети захтев и приложене доказе, овај орган је поступајући у складу са чланом 135 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 560,00 динара административне таксе.

Обрађивач

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Горица Војиновић, грађ.инж.

Елизабета Илиповић, дипл.инж.арх.