



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број: РОР-SVI-4246-CPI-4/2024
Заводни број: 351-143/2024-IV/03
Дана: 29.03.2024.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 **Милорадовић [REDACTED] Далибора, [REDACTED]** поднетог преко пуномоћника Дејановић Марине ПР, ЗДЕЈ Студио Свилајнац, Матични број: 65427346, ПИБ: 111461762, улица Доситеја Обрадовића број 1/2, по пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 под бројем: УОП-I: 4217-2023 од 26.12.2023.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 инвеститору: **Милорадовић [REDACTED] Далибору, [REDACTED]** извођење радова на:

- реконструкцији, доградњи и промени намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени, (категорија објекта: А, класификациони број: 111011 – 45,73% класификациони број: 127141 – 54,27%), уписаног у лист непокретности број: 1309 К.О.

Роанда као зграда број 3, спратности П+0, бруто површине приземља **304,00m²**, нето површине приземља **270,03m²**, а у свему према приложеној техничкој документацији и

- **изградњи транспарентне дворишне ограде**, (категорија објекта: А, класификациони број: 000 000 100%), укупна дужина ограде износи **286,20m**, у саставу исте налази се пешачка капија ширине **1,15m** и колска капија ширине **3,50m**, максимална висина ограде до **1,40m**, а у свему према приложеној техничкој документацији,

на катастарској парцели број: **2937 и 2938 К. О. Роанда, у селу Роанда, потес „Село“** односно улица **Ресавска**, површина катастарских парцела **1883m² + 2204m²**.

Пројектом за грађевинску дозволу су предвиђени следећи радови:

- **реконструкција дела приземља пољопривредног објекта са променом намене у стамбени простор**: нето површине **177,85m²**;
- **доградња приземља стамбеним простором**: нето површине **30,95m²** и
- **доградња приземља пољопривредним простором**: нето површине **161,44m²**.

Новопројектовани објекат је:

- **пољопривредно-стамбени објекат**, (категорија објекта: А, класификациони број: 111011 - 100%), спратности П+0, бруто површине приземља **456,64m²**, нето површине приземља **523,00m²**.

Предрачунска вредност радова за реконструкцију, доградњу и промену намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат износи **14.050.000,00 динара**.

Предрачунска вредност радова за изградњу транспарентне дворишне ограде износи **850.000,00 динара**.

2. Обрачуном број: ROP-SVI-4246-CPI-2-LDACP-3/2024 објављеног дана 29.03.2024.године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 174.085,00 динара.

3. Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова заводни број: 350-32/2024-IV/03 односно број: ROP-SVI-4243-LOC-1/2024 од 23.02.2024.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 Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта:

- Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;

- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД – број: 9/2024 од 03.2024.године у чијем саставу 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре и 2-пројекат конструкција, урађен од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац. Главни пројектанти:

- Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;

- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-9/2024 од 03.2024.године урађен од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Стајко Пешић, дипл.инж.ел. са лиценцом ИКС број: 381 0603 13;

- Извештај о извршеној техничкој контроли број: 4/24 од 03.2024.године, урађен је од стране СР „Анђелковић Славољуб“ доо Власотинце. Главни вршилац техничке контроле је:

- Марко С. Анђелковић, дипл.инг.арх., са лиценцом ИКС број: 300 О909 16;

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

5. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да све елементе (стубове, капије и слично) ограде поставе на земљишту парцеле која се ограђује.

6. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са извођењем радова на реконструкцији, доградњи и промени намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат, у року од три године од дана правноснажности овог решења.

7. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола за пољопривредно-стамбени објекат, осим уколико инвеститор изводи предметне радове ради решавања својих стамбених потреба.

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

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

10. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка извођења радова на реконструкцији, доградњи и промени намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат, 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 27.03.2024.године инвеститор: **Милорадовић [REDACTED] Далибор, [REDACTED]**, поднетог преко пуномоћника Дејановић Марине ПР, ЗДЕЈ Студио Свилајнац, Матични број: 65427346, ПИБ: 111461762, улица Доситеја Обрадовића број 1/2, по пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 под бројем: УОП-И: 4217-2023 од 26.12.2023.године, поднео је овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији, доградњи и промени намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат и изградњи транспарентне дворишне ограде, на катастарској парцели број: **2937 и 2938 К. О. Роанда, у селу Роанда, потес „Село“ односно улица Ресавска**, површина катастарских парцела $1883\text{m}^2 + 2204\text{m}^2$.

Предрачунска вредност радова за реконструкцију, доградњу и промену намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат износи **14.050.000,00 динара**.

Предрачунска вредност радова за изградњу транспарентне дворишне ограде износи **850.000,00 динара**.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Пуномоћје овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 број: УОП-І: 4217-2023 од 26.12.2023.године;
- Локацијске услове заводни број: 350-32/2024-IV/03 односно број: ROP-SVI-4243-LOC-1/2024 од 23.02.2024.године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са потврдом о извршеној техничкој контроли урађен је од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта: Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД – број: 9/2024 од 03.2024.године у чијем саставу 0- главна свеска, 1-пројекат архитектуре и 2-пројекат конструкција, урађен од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац. Главни пројектанти: Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;
- Елаборат енергетске ефикасности број: ЕЕЕ-9/2024 од 03.2024.године урађен од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Стајко Пешић, дипл.инж.ел. са лиценцом ИКС број: 381 0603 13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли број: 4/24 од 03.2024.године, урађен је од стране СР „Анђелковић Славољуб“ доо Власотинце. Главни вршилац техничке контроле је: Марко С. Анђелковић, дипл.инг.арх., са лиценцом ИКС број: 300 О909 16;
- Решење Одељења за инспекцијски надзор и пољопривреду Општинске управе општине Свилајнац број: 320-13/2024-IV/04 од 19.03.2024.године;
- Листа непокретности број: 1412 К.О. Роанда од 09.03.2024.године, оверен од стране „ГЕОЗОМ“ Свилајнац;
- Листа непокретности број: 1309 К.О. Роанда од 09.03.2024.године, оверен од стране „ГЕОЗОМ“ Свилајнац;
- Катастарско-топографски план кп.бр. 2937 и 2938 К.О. Роанда урађен од стране „ГЕОЗОМ“Свилајнац дана 15.12.2023.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 подносилац захтева има 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 реконструкцији, доградњи и промени намене дела постојећег пољопривредног објекта у стамбени објекат и изградњи транспарентне дворишне оgrade, 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 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.

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 560,00 динара административне таксе.

Обрађивач

Горица Војиновић, грађ.инж.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета илиповић, дипл.инж.арх.