



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове**  
Број: ROP-SVI-1567-CPI-2/2024  
Заводни број: 351-193/2024-IV/03  
Дана: 22.04.2024.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 **Димитријевић [REDACTED] Ђорђа, [REDACTED]** поднетог преко пуномоћника **Гајић Немање, [REDACTED]** по Овлашћењу овереном од стране Јавног бележника Поповић Владимира, Свилајнац, улица Светог Саве број 86, заведеном под бројем: УОП-I:3557-2023 дана 20.11.2023. 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: **Димитријевић [REDACTED] Ђорђу, [REDACTED]**  
[REDACTED] извођење радова на изградњи:

- **породичног стамбеног објекта**, (категорија објекта: А, класификациони број: 111011 - 100%), спратности П+0, бруто површине приземља **97,42m<sup>2</sup>**, нето површине приземља **79,44m<sup>2</sup>**, а у свему према приложеној техничкој документацији,

на катастарској парцели број: **2254/1 и 2256 К. О. Црквенац**, улица Николе Тесле, у селу Црквенац, површина катастарске парцеле **892m<sup>2</sup> + 895m<sup>2</sup>**.

Укупна предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи **6.435.063,03 динара**.

Укупна предрачунска вредност радова са ПДВ-ом износи **7.722.082,84 динара**.

**2.** Обрачуном број: ROP-SVI-1567-CPI-2-LDACP-2/2024 објављеног дана 22.04.2024.године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 24.623,00 динара.

**3.** Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова заводни број: 350-13/2024-IV/03 односно број: ROP-SVI-1567-LOC-1/2024 од 29.01.2024.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 „Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта:
  - Немања Гајић, маст.инж.арх. са лиценцом број: 210А 01425 19;
- Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД – број: 017/24 од марта 2024.године, чији су саставни делови 0- Главна свеска и 1- Пројекат архитектуре, урађен од стране „Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума. Главни пројектант је:
  - Немања Гајић, маст.инж.арх. са лиценцом број: 210А 01425 19;
- Елаборат енергетске ефикасности, урађен је од стране Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума. Одговорни пројектант:
  - Владан Ј. Гавриловић, дипл.инг.ел., са лиценцом број: 381 0750 13;
- v. Извештај о извршеној техничкој контроли број 48/24 од априла 2024. године, урађен је од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац. Главни вршилац техничке контроле је:
- Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;

**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 породични стамбени објекат, осим уколико инвеститор изводи предметне радове ради решавања својих стамбених потреба.

**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 пре почетка извођења радова на изградњи породичног 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.

**10. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са Законом.

**Образложење**

Дана 25.04.2024.године инвеститор: **Димитријевић** **Ђорђе**, **Гајић Немања**, **О. Црквенац**, улица Николе Тесле, у селу Црквенац, површина катастарске парцеле **892m<sup>2</sup> + 895m<sup>2</sup>** поднетог преко пуномоћника **Гајић Немање**, **Овлашћењу** овереном од стране Јавног бележника Поповић Владимира, Свилајнац, улица Светог Саве број 86, заведеном под бројем: УОП-І:3557-2023 дана 20.11.2023. године; поднео је овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на **изградњи породичног стамбеног објекта**, на катастарској парцели број: **2254/1 и 2256 К. О. Црквенац**, улица Николе Тесле, у селу Црквенац, површина катастарске парцеле **892m<sup>2</sup> + 895m<sup>2</sup>**.

Укупна предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи **6.435.063,03 динара**.

Укупна предрачунска вредност радова са ПДВ-ом износи **7.722.082,84 динара**.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Овлашћење овереног код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, заведено под бројем: УОП-І:3557-2023 дана 20.11.2023. године;
- Локацијске услове заводни број: 350-13/2024-IV/03 односно број: ROP-SVI-1567-LOC-1/2024 од 29.01.2024.године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са потврдом о извршеној техничкој контроли, урађен је од стране „Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта: Немања Гајић, маст.инж.арх. са лиценцом број: 210А 01425 19;
- Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД – број: 017/24 од марта 2024.године, чији су саставни делови 0- Главна свеска и 1- Пројекат архитектуре, урађен од стране Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума. Главни пројектант је: Немања Гајић, маст.инж.арх. са лиценцом број: 210А 01425 19;
- Елаборат енергетске ефикасности, урађен је од стране Virtualarchitecture“ d.o.o. улица ЈНА број 189 Рума. Одговорни пројектант: Стајко Т. Пешић, дипл.инг.ел., са лиценцом број: 381 0603 13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли број 48/24 од април 2024. године, урађен је од стране Марина Дејановић пр, Пројектног бироа „3DEJ STUDIO“ Свилајнац. Главни вршилац техничке контроле је: Ивица М. Дејановић, дипл.инг.арх. са лиценцом број: 300 Е379 07;
- Решење Одељења за инспекцијски надзор и пољопривреду-грађевинска инспекција Општинске управе општине Свилајнац број: 354-29/2019-IV/04 од 16.09.2019.године;
- Катастарско-топографски план кп.бр. 2254/1 и 2256 К. О. Црквенац урађен од стране Геодетског бироа „ШАНЕ-СВ“ Свилајнац од новембра 2023.године;
- 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).

Ово одељење поступајући по службеној дужности, а у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прибавило је извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 2254/1 и 2256 К. О. Црквенац, из истог је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту односно објекту.

Како је предмет издавања грађевинске дозволе извођење радова на изградњи породичног стамбеног 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.

У складу са чланом 8ђ став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023- усклађени дин. изн.,) и накнада за рад органа управе у укупном износу од 1.210,00 динара, сходно Одлуци о

општинским административним таксама Тарифни 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.

Сходно одредбама члана 53а Закона о планирању и изградњи локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

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.