



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број: РОР-SVI-8899-CPИ-4/2024
Заводни број: 351-306/2024-IV/03
Дана: 11.06.2024.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 Vrlanac Trade DOO Svilajnac, Матични број: 20097515, ПИБ: 104156866, из Свилајнца, Ул. Трг Хероја бб локал 13, поднетог преко пуномоћника Ђикић Снежане, [REDACTED]; 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: Vrlanac Trade DOO Svilajnac, Матични број: 20097515, ПИБ: 104156866, из Свилајнца, Ул. Трг Хероја бб локал 13; извођење радова **на реконструкцији постојећих пословних објеката**, и то:

- **пословне зграде**, уписане у лист непокретности број: 10182 К.О. Свилајнац као објекат број 1, спратности П+0, бруто површине приземља **67,00m²**, нето површине приземља **50,67m²** и

- **пословне зграде**, уписане у лист непокретности број: 10182 К.О. Свилајнац као објекат број 2, спратности П+0, бруто површине приземља **51,00m²**, нето површине приземља **41,26m²**, и **доградњи стамбеним простором**, а у свему према приложеној техничкој документацији,

изграђених на катастарској парцели број: **1157 К.О. Свилајнац** у Свилајнцу, улица Трг Хероја, површина катастарске парцеле **118m²**.

Техничком документацијом су предвиђени следећи радови:

- **реконструкција приземља-пословног простора**, пословне зграде број 1 и 2, укупне нето површине **91,93m²** и
- **надградња спрата - стамбени простор**, нето површина **104,11m²**.

Новопроектовани објекат је:

- **пословно-стамбени објекат са једним станом**, (категирија објекта Б, класификациона ознака 111011 53,76% и класификациона ознака 123001 46,24%), спратности П+1, бруто површине под објектом **118,00m²**, бруто површине приземља **110,90m²**, нето површине приземља **88,40m²**, бруто површине спрата **128,94m²**, нето површине спрата **104,11m²**, укупне бруто површине **239,84m²**, укупне нето површине **192,51m²**;

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ПРИЗЕМЉУ:

Све нето површине су дате са умањењем од 3%!

Бр.	Просторија	Под	Р [m2]
1.	трем	Керамика	2,23
2.	локал	Керамика	67,36
3.	канцеларија	Керамика	15,56
4.	WC предпр.	Керамика	1,56
4а.	WC	Керамика	1,69

УКУПНО Нето површина: 88,40

УКУПНО Бруто површина: 110,90

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА СПРАТУ:

Све нето површине су дате са умањењем од 3%!

Бр.	Просторија	Под	Р [m2]
1.	улаз+степ.	Керамика	7,25
2.	дегажман	Паркет	6,81
3.	купатило	Керамика	6,50
4.	кухиња	Керамика	11,07
4а.	остава	Керамика	1,80
5.	дневна соба	Паркет	23,42
5а.	ходник	Паркет	2,27
6.	тераса	Керамика	6,84
7.	спаваћа соба	Паркет	10,23
8.	спаваћа соба	Паркет	9,47
9.	спаваћа соба	Паркет	11,45
10.	тераса	Керамика	3,05
11.	тераса	Керамика	3,95
УКУПНО Нето:			104,11
УКУПНО Бруто:			128,94
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:			192,51
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:			239,84
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА:			239,84
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ:			118,00

Укупна предрачунска вредност радова износи **14.150.560,00 динара.**

2. Обрачуном број: ROP-SVI-8899-CPI-4-LDACP-3/2023 објављеног дана 11.06.2024.године, утврђено је да подносилац захтева треба да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у целости у износу од 223.209,00 динара.

3. Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова заводни број: 350-98/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-8899-LOC-3/2023 од 18.04.2024.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 од јун 2024.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 Б. Ђикић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 6278 03;

- Пројекта за грађевинску дозволу – ПГД - број 06/20-24 од јуна 2024.године, у саставу истог налази се 0-главна свеска; 1-пројекат архитектуре и 2-пројекат конструкција, урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта:

- Снежана Б. Ђикић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 6278 03, за главну свеску, пројекат архитектуре и технички опис хидротехничких инсталација;

- Љиљана С. Миливојевић, дипл.грађ.инж. са лиценцом ИКС број: 310 А520 04, за пројекат конструкција;

- Зоран М. Станковић, дипл.инж.ел. са лиценцом ИКС број: 350 6783 04, за опис електроенергетских инсталација;

- v. Елаборат енергетске ефикасности ЕЕЕ број: 06/20-24 од јуна 2024.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, за пројекат архитектуре и

- Јован Ж. Марковић, дипл. инж. грађ. са лиценцом ИКС број: 312 4646 03, за пројекат конструкција;

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 реконструкцији и доградњи постојећих пословних објеката**, 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 реконструкцији и доградњи постојећих пословних објеката 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 реконструкцији и доградњи постојећих пословних објеката, 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 07.06.2024.године инвеститор: Vrlanac Trade DOO Svlajnac, Матични број: 20097515, ПИБ: 104156866, из Свилајнца, Ул. Трг Хероја бб локал 13, поднетог преко пуномоћника Ђикић Снежане, [REDACTED]; поднео је овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова **на реконструкцији и**

доградњи постојећих пословних објеката, изграђених на катастарској парцели број: **1157 К.О. Свилајнац** у Свилајнцу, улица Трг Хероја, површина катастарске парцеле **118m²**.

Укупна предрачунска вредност радова износи **14.150.560,00 динара**.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове заводни број: 350-144/2023-IV/03 односно број: ROP-SVI-34056-LOCA-4/2023 од 10.11.2023.године;

- Пројекта за грађевинску дозволу – ПГД - број 06/20-24 од јуна 2024.године, у саставу истог налази се 0-главна свеска; 1-пројекат архитектуре и 2-пројекат конструкција, урађен је од стране Грађевинског трговинског друштва „КУЋА-СТИЛ“ ДОО Свилајнац, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта: Снежана Б. Ђикић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 6278 03, за главну свеску, пројекат архитектуре и технички опис хидротехничких инсталација; Љиљана С. Миливојевић, дипл.грађ.инж. са лиценцом ИКС број: 310 А520 04, за пројекат конструкција и Зоран М. Станковић, дипл.инж.ел. са лиценцом ИКС број: 350 6783 04, за опис електроенергетских инсталација;

- Елаборат енергетске ефикасности ЕЕЕ број: 06/20-24 од јуна 2024.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. Вршиоци техничке контроле су: Драган Р. Стојановић, дипл.инг.арх. са лиценцом ИКС број: 300 1964 03, за пројекат архитектуре и Јован Ж. Марковић, дипл. инж. грађ. са лиценцом ИКС број: 312 4646 03, за пројекат конструкција;

- Катастарско – топографски план к. п. бр. 1157 К.О. Свилајнац израђен од стране овлашћеног „МАЈА“ ДОО Свилајнац 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 објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023).

Ово Одељење поступајући по службеној дужности, а у складу са чланом 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), прибавило је извод из листа непокретности за катастарску парцелу број: 1157 К.О. Свилајнац из истог је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту односно објекту.

Како је предмет издавања одобрења за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећих пословних објеката, 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, 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 4.850,00 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 5.610,00 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

Горица Војиновић, грађ.инж.

за РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Илиповић, дипл.инж.арх.