



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
Број: ROP-DOL-38336-CPI-2/2024
Интерни број: 351-219
Дана: 10.06.2024.године
Д о љ е в а ц

Општинска управа Општине Дољевац, Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по поднетом захтеву инвеститора, Стојановић Тање из Чапљинца, општина Дољевац, по овлашћењу подносиоца захтева - лица са електронским потписом, Марка Стојковића из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр 52., број захтева ROP-DOL-38336-CPI-2/2024, интерни број: 351-219 од 03.06.2024.године, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности П у Чапљинцу на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, општина Дољевац, на основу члана 134. став 2., члана 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 51/2021 и 62/2023), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС, бр.18/2016 и 95/2018) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, Стојановић Тањи из Чапљинца, бб, 18411 Белотинац, грађевинска дозвола за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности П у Чапљинцу на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, површине која је предвиђена за реконструкцију: укупне бруто површине приземља 127,19м², укупне нето површине приземља 111,70м², укупне БРГП надземно са доградњом 210,13м², укупне бруто изграђене површине након доградње 210,13м², укупне нето површине објекта са доградњом 184,28м², површине приземља након доградње 210,13м², где бруто површина која је предвиђена за доградњу износи 82,94м², нето површина која је предвиђена за доградњу износи 72,58м², висине слемена објекта 6,65м, висине слемена 2,97м, новопроектоване спратне висине дограђеног дела објекта 2,50м, категорије објекта „Б“ - класификационе ознаке 123001 (са учешћем у укупној површини од 100%), а све у складу са Пројектом за грађевинску дозволу и Изводом из пројекта за грађевинску дозволу.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број: ROP-DOL-38336-LOC-1/2023, интерни број: 353-359 од 07.12.2023.год., Извод из Пројекта за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле број техничке документације 82 од 28.05.2024.године, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34, заступник вршиоца техничке контроле је Марија Живановић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Марија Живановић, д.и.а., са бројем лиценце 300 J398 10, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције је Снежана Мирковић, д.и.грађ., са бројем лиценце 313 C612 05, затим Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног лица и главног пројектанта Марко Стојковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321 A176 21, број техничке документације 39/24 од априла 2024.год., Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране

„КОМУНА ПРОЈЕКТ“ Ниш, Васе Пелагића 84., овлашћеног лица Ивана Пауновић, диг, оверен печатом лиценце 381 0566 13, број техничке документације 75/23 од 28.11.2023.године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број 351-219/ОД-5/2024 од 10.06.2024.год.

Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности П у Чапљинцу на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, урађен је од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног лица и главног пројектанта Марко Стојковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21, број техничке документације 39/24 од априла 2024.год.

Процењена вредност пројектованих радова, према подацима из Извода пројекта износи 6.139.903,75 динара без пдв-а.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а сходно члану 97. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уплати износ без умањења од 21.865,28 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 17.492,22 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 12.244,55 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-219/ОД-5/2024 од 10.06.2024.год. Наведени износ уплатити на број жиро рачуна 840-741538843-29, са позивом на број 81-038.

Инвеститор је у обавези да приликом подношења захтева за пријаву извођења радова достави **доказ о извршеној уплати обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта.**

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да **пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова** овом органу, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019). Уз пријаву радова подноси се **доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта**, у складу са овим законом, **решење о кућном броју** (потребно је поднети захтев Катастру непокретности за издавање Решења о кућном броју), **полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, **доказ о плаћеној административној такси**, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног Решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року, тј. не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **3 (три) године** од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **5 (пет) година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и **породичне стамбене зграде** које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу.

Сходно члану 152. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), извођач радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља објекта **поднесе изјаву о завршетку темеља**, а по завршетку објекта у конструктивном смислу **изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу**, све у складу са чл.152. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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).

Образложење

Инвеститор, **Стојановић Тања из Чапљинца, бб, 18411 Белотинац**, поднео је преко пуномоћника - *лица са електронским потписом*, Марка Стојковића из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр 52., кроз ЦЕОП, захтев за издавање грађевинске дозволе, заведен под бројем ROP-DOL-38336-CPI-2/2024, интерни број 351-219 дана 03.06.2024.године, за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности II у Чапљинцу на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, категорије објекта „Б“ - класификационе ознаке 123001 (са учешћем у укупној површини од 100%), ближе описаног у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио следећу документацију:

- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу**, број 39/24, од априла 2024.године, урађена од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног лица и главног пројектанта Марко Стојковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21;
- **Пројекат архитектуре**, број техничке документације 39-1/24, од априла 2024.године, урађена од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног пројектанта Марко Стојковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21;
- **Пројекат конструкције**, број техничке документације 39-2/24, од априла 2024.године, урађена од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног пројектанта Милана Јовановића, маст.инж.арх. са лиценцом број 310 Р659 18;
- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од стране „КОМУНА ПРОЈЕКТ“ Ниш, Васе Пелагића 84., овлашћеног лица Ивана Пауновић, диг, оверен печатом лиценце 381 0566 13, број техничке документације 75/23 од 28.11.2023.године;
- **Извод из Пројекта** за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле, број техничке документације 82 од 28.05.2024.године, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34, заступник вршиоца техничке контроле је Марија Живановић;
- **Извештај о извршеној техничкој контроли** пројекта за грађевинску дозволу за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности II у Чапљинцу на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, са резимеом извештаја о извршеној техничкој контроли на пројекат за грађевинску дозволу, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34, заступник вршиоца техничке контроле је Марија Живановић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Марија Живановић, д.и.а., са бројем лиценце 300 Ј398 10, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције је Снежана Мировић, д.и.грађ., са бројем лиценце 313 С612 05;
- **Катастарско-топографски план** локације, израђен од стране "ГЕОПРЕМЕР" Јагодина, огранак Дољевац, од 03.11.2024.год.;

- **Лист непокретности** за к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац. Надлежни орган, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање грађевинске дозволе, утврдио да је земљиште на к.п.бр. 797/1, 797/2, 3215, 798 и 3209/7 К.О. Чапљинац, у приватној својини физичког лица, Стојановић Тање из Чапљинца, бб, 18411 Белотинац, са обимом удела 1/1, што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту предметних катастарских парцела, сходно чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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);
- **Извештај о затеченом стању** (архивски пројекат) за изграђен пословни објекат у Чапљинцу, број техничке документације 10/23, од марта 2023.год., урађен од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „MS MODEL ПРОЈЕКТ“, одговорног лица и главног пројектанта Марко Стојковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21;
- Пуномоћје оверено на писарници Општинске управе Општине Дољевац, под бројем 4344/2024 од 23.10.2023.год., за подношење захтева путем Цеопа;
- Правноснажно Решење о промени намене земљишта, издато од стране Одељења за привреду и финансије Општинске управе Општине Дољевац, број 320-4 од 18.03.2024.год.;
- У складу са чланом 6.ставом 3. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.), инвеститор је доставио Решење о сагласности на план управљања отпадом, издатог од стране Одељења за урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе Општине Дољевац. Број Решења је 501-25/2024 од 19.03.2024.год.;
- Сагласност суседа за реконструкцију, доградњу и санацију пословног објекта (зграда за трговину на мало – продавница) спратности П у Чапљинцу, на непосредној граници са катастарским парцелама 796 и 3209/6 К.О. Чапљинац, оверена на писарници Општинске управе Општине Дољевац, под бројем 4343/2024 од 23.10.2023.год.;

Инвеститор је дужан да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а сходно члану 97. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уплати износ без умањења од 21.865,28 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 17.492,22 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 12.244,55 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-219/ОД-5/2024 од 10.06.2024.год.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, од стране вршиоца техничке контроле - Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34, заступник вршиоца техничке контроле је Марија Живановић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Марија Живановић, д.и.а., са бројем лиценце 300 J398 10, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције је Снежана Мирковић, д.и.грађ., са бројем лиценце 313 С612 05.

У складу са одредбом члана 8ђ. Став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), надлежни орган извршио је проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. **У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола из члана 135. Закона о**

планирању и изградњи, сходно члану 8ђ. Став 9., солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле пројекта и инвеститор.

Накнада за Централну евиденцију је уплаћена у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

Републичка административна такса је уплаћена у складу са тар.бр. 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 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, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

Како је инвеститор, уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и како је доставио Пројекат за грађевинску дозволу и потребну документацију у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/2023), то је на основу свега напред изнетог и 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), одлучено као у диспозитиву овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - Нишавском управном округу Ниш, у року од 8 дана од дана обавештавања. Жалба се подноси преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од 560,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 81-038.

РЕШЕНО У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ, ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, дана 10.06.2024.године, под бројем: ROP-DOL-38336-CPI-2/2024, интерни број: 351-219.

Решење доставити :

1. Инвеститору;
2. Грађевинској инспекцији;
3. Имаоцима јавних овлашћења;
4. Архиви;

Обрадила: Александра Здравковић, мастер инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Јелена Спасојевић, дипл.инж.арх.