



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
Број: ROP-DOL-13346-CPI-2/2024
Интерни број: 351-221
Дана: 11.06.2024.године
Д о љ е в а ц

Општинска управа Општине Дољевац, Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по поднетом захтеву инвеститора, Митић Томислава из Орљана, ул. Ратка Павловића бр.2., по овлашћењу подносиоца захтева - лица са електронским потписом, Марка Стојковића из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр 52., број захтева ROP-DOL-13346-CPI-2/2024, интерни број: 351-221 од 05.06.2024.године, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, 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, Митић Томиславу из Орљана, ул. Ратка Павловића бр.2., грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, површине која је предвиђена за реконструкцију, **постојеће стање објекта:** укупне БРГП објекта надземно 236,67м², укупне бруто изграђене површине објекта 236,37м², укупне нето површине објекта 187,27м², површине приземља 116,85м², укупне БРГП објекта надземно након доградње објекта 378,15м², укупне бруто изграђене површине објекта након доградње 378,15м², укупне нето површине објекта након доградње 307,87м², површине приземља 197,56м², новопроектоване висине слемена објекта 5,75м, 6,40м и 3,10м, односно новопроектоване висине венца 6,77м, 5,45м и 2,55м, максималне висине објекта 6,77м, категорије објекта „А“ - класификационе ознаке 112111 (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-13346-LOC-1/2024, интерни број: 353-187 од 14.05.2024.год., Извод из Пројекта за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле број техничке документације 85 од 31.05.2024.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, 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 48/24 од маја 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 22/24 од 28.05.2024.године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број 351-219/ОД-6/2024 од 11.06.2024.год.

Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, 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 10.127,99 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 7.596,00 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 5.137,20 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Службе за наплату Општине Дољевац, број 351-219/ОД-6/2024 од 11.06.2024.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, **Митић Томислав из Орљана, ул. Ратка Павловића бр.2.**, 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-13346-CPI-2/2024, интерни број 351-221, дана 05.06.2024.године, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, категорије објекта „А“ - класификационе ознаке 112111 (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 48/24, од маја 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 48-1/24, од маја 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;
- **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 22/24 од 28.05.2024.године;
- **Извод из Пројекта** за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле, број техничке документације 85 од 31.05.2024.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 и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, 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 J398 10;
- **Катастарско-топографски план** локације, израђен од стране "ГЕОПРЕМЕР" Јагодина, огранак Дољевац;
- **Лист непокретности** за к.п.бр. 1928 К.О. Орљане. Надлежни орган, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање грађевинске дозволе, утврдио да је земљиште на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, у приватној својини физичких лица, Митић (Живадин) Томислава са обимом удела 1/3, Митић (Петар) Живорад, са обимом удела 1/3, Тошић (Јован) Живана са обимом удела 1/3, при чему је подносилац захтева приложио оверену сагласност следећих сувласника: Митић (Петар) Живорада и Тошић (Јован) Живане, број сагласности 1024 од 05.04.2024.год. што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на делу земљишта предметне катастарске парцеле и сагласности сувласника, 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);

- Пуномоћје оверено на писарници Општинске управе Општине Дољевац, под бројем 1019/2024 од 05.04.2024.год., за подношење захтева путем Цеопа;
- Сагласност суседа за реконструкцију и доградњу реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на к.п.бр. 1928 К.О. Орљане, оверена на писарници Општинске управе Општине Дољевац, под бројем 1024/2024 од 05.05.2024.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 10.127,99 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 7.596,00 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 5.137,20 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Службе за наплату Општине Дољевац, број 351-219/ОД-6/2024 од 11.06.2024.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.

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.**

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

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 11.06.2024.године, под бројем: ROP-DOL-13346-CPI-2/2024, интерни број: 351-221.

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.