

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА ОПОВО**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за имовинско правне,  
 стамбено-комуналне послове, урбанизам,  
 грађевинарство и заштиту животне средине

Број: **ROP-ОРО-19443-CPI-2/2020**

Заводни број: **351-104/2020**

Дана: 11.09.2020.године

О П О В О, Бориса Кидрича 10

Општинска управа Опово, Одељење за имовинско правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам грађевинарство и заштиту животне средине, на основу члана 2., члана 6. и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Општински службени гласник општине Опово", бр.02/2014), решавајући по захтеву Барјактаров \_\_\_\_\_ из Опова, Шумска 14В поднет преко пуномоћника „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева, одговорно лице је Јасмина Јованов за издавање грађевинске дозволе на основу чланова 8ђ, 134. став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019 ) и члана 136. Закона о општем управном поступку ( „Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) и овлашћења начелника општинске управе Опово, бр. 03-3/2020 од 03.01.2020.године, доноси:

**РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору Барјактаров \_\_\_\_\_ из Опова, Шумска 14В **реконструкција и доградња стамбеног објекта, спратности По+П+1+Пк (подрум+приземље+спрат +поткровље)-објекат број 1 из листа непокретности 2370 КО ОПОВО и промена намене у стамбено-пословни објекат и то:**

- постојећи стамбени објекат укупне бруто површине 504,00м<sup>2</sup> се реконструише, дограђује и врши се помена намене дела стамбеног простора у пословни простор –локал 1 тако да након реконструкције и промене намене објекат се састоји:

- од постојећег подрума укупна бруто површина 151,00м<sup>2</sup>, нето површине 117,14м<sup>2</sup> формира се пословни простор- три магацинска простора у нето површини 73,36м<sup>2</sup> и помоћни простор у нето површини 42,82м<sup>2</sup>,

-од постојећег приземља стамбеног простора укупне бруто површине 147,00м<sup>2</sup>, нето површине 127,86м<sup>2</sup> формира се пословни простор у нето површини 109,14м<sup>2</sup>, а стамбени простор(трем,улаз и степенишни простор) је нето површине 23,15м<sup>2</sup>,

-од постојећег спрата стамбеног простора укупне бруто површине 120,00м<sup>2</sup>, нето површине 102,30м<sup>2</sup> након реконструкције и доградње задржава се стамбени простор у бруто површине 123,45м<sup>2</sup>, нето површине 100,72м<sup>2</sup>,

-од постојећег поткровља стамбеног простора укупне бруто површине 105,00м<sup>2</sup>, нето површине 79,01м<sup>2</sup> након реконструкције и доградње задржава се стамбени простор у поткровљу у бруто површини 114,12м<sup>2</sup>, нето површине 79,99м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта након реконструкције и промене намене која износи 553,51м<sup>2</sup>, нето површина 429,18м<sup>2</sup>, од тога је пословни простор-локал 1 нето површине 182,50м<sup>2</sup> а стамбени простор-једна стамбена јединица је нето површине 246,68 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр.4840 КО ОПОВО у Опову у улици Шумска бр.14В површина парцеле 983м<sup>2</sup>.

Објекат је категорије "Б", класификациони број 123 001(са учешћем у укупној површини 48.59% ) и 111 011 (са учешћем у укупној површини 57.41%)

Предрачунска пројектантска вредност радова износи **12.940.000,00 динара без ПДВ-а.**

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су:

-Локацијски услови бр. ROP-ORO-19443-LOC-1/2020 од 10.08.2020.године;

-Извод из пројекта од августа 2020.године израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева, одговорно лице је Јасмина Јованов ,дипл.инж.грађ.-лиценца бр.310 R133 18 и главни пројектант Драгана Шамара, дипл.инж.грађ.-лиценца бр.300 I345 10 ;

-Пројекат за грађевинску дозволу, број тех.документације ПДГ-11-08-2020 од августа 2020.године израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева, одговорно лице је Јасмина Јованов ,дипл.инж.грађ.-лиценца бр. 310 R133 18 и главни пројектант Драгана Шамара, дипл.инж.грађ.-лиценца бр.300 I345 10 састоји се од:

-„0“ Главне свеске,

-„1“ Пројекат архитектуре са техничким описом електроенергетских инсталација потписан од стране пројектанта Јасмина Петровић,дипл.инж.ел.-лиценца бр.350 I001 09 и са техничким описом хидротехничке инсталације инсталација потписан од стране Беба Влајић,дипл.инж.грађ.-лиценца бр. 420 И01073 19 и техничким описом електроенергетске инсталације потписан од стране Јасмина Петровић,дипл.инж.ел.-лиценца бр 350 I001 09;

-„2/1“Пројекат конструкције израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева, одговорно лице и главни пројектант је Јасмина Јованов ,дипл.инж.грађ.-лиценца бр. 310 R133 18;

-Елеборат енергетске ефикасности израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева, одговорно лице је Јасмина Јованов и главни пројектант Драгана Шамара, дипл.инж.грађ.-лиценца бр.381 1154 14;

-Техничка контрола , број ТК-451-41-20 од 05.09.2020.године израђена од стране Бироа

„Банер“ Д.О.О. Панчево, одговорно лице Невена Михајловић, вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Бранислав Михајловић, дипл.инж.грађ.-лиценца бр.310 5381 03, а вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је Бојан Алексић, дипл.инж.арх.- лиценца бр. 300 L071 12;

-Катастарско-топографски план на катастарској парцели топ.бр.4840 КО ОПОВО израђен од стране Агенције за геодетске радове и инжињеринг « Геодетска служба Ковачица» Ковачица,ул.Жарка Зрењанина бр.57 , Саша Ч. Радовић , дипл.инж.геодезије.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133.овог закона, објекте комунална инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде који инвеститор ради решавања својих стамбених потреба.

**Инвеститор се у захтеву за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, изјаснио да ће допринос за уређивање грађевинског земљишта платити једнократно.**

**Инвеститори су обавезни да до пријаве почетка грађења регулишу допринос за уређење грађевинског земљишта у висини 8.966,00 динара. Назначени износ уплатити на рачун број 840-741538843-29 позив на број модел 97-05-225.**

**Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта и назначи рок почетка извођења радова и завршетка грађења са подацима и доказима прописаним важећим Законом и правилником.**

**Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.**

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру,инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

**Инвеститор је дужан да по завршетку објекта прибави употребну дозволу сходно члану 158. Закона о планирању и изградњи** (“Сл. гл. РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон и 9/20) и члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

### **Образложење**

Инвеститор Барјактаров Бојан (ЈМБГ0911981860007) из Опова, Шумска 14В путем пуномоћника, поднео је електронским путем захтев број ROP-ОРО-19443-CPI-2/2020 дана 08.09.2020.године у 08:30 заведен код надлежног органа под бројем 351-104/2020 за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњи стамбеног објекта и промена намене у стамбено-пословни објекат, ближе описано у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за грађевинску дозволу инвеститор је приложио:

-Извод из пројекта од августа 2020.године израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева;

-Пројекат за грађевинску дозволу, број тех.документације ПДГ-11-08-2020 од августа 2020.године израђен од стране „Master Projekt 2015“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева састоји се од:

-„0“ Главне свеске,

-„1“ Пројекат архитектуре са техничким описом електроенергетских инсталација потписан и са техничким описом хидротехничке инсталације инсталација и техничким описом електроенергетске инсталације;

-„2/1“ Пројекат конструкције ;

-Елеборат енергетске ефикасности;

-Техничка контрола , број ТК-451-41-20 од 05.09.2020.године израђена од стране Бироа „Банер“ Д.О.О. Панчево;

-Катастарско-топографски план на катастарској парцели топ.бр.4840 КО ОПОВО израђен од стране Агенције за геодетске радове и инжињеринг « Геодетска служба Ковачица» Ковачица,ул.Жарка Зрењанина бр.57

-пуномоћ за подношење електронског захтева;

-доказ о уплати прописаних такси.

У складу са чланом 17.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и усклађеност Извода из пројекта са локацијским условима и утврдио да су исти испуњени.

У вези члана 19.истог правилника надлежни орган је по службеној дужности од Службе за катастар непокретности Опото је прибавио Препис листа непокретности бр.2370 КО ОПОВО и увидом у исто утврдио да су испуњени услови члана 135.став 2. Закона о планирању и изградњи а у складу са чланом 20.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем утврдио да подносилац захтева има уписано право својине на катастарској парцели број 4840 КО ОПОВО и објектима на парцели.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу у износу од 2.200,00 на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број 0522540600 и исто достави надлежном органу кроз систем.

**Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију прописану чл.135.Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, бр.72/09, 81/09-исправка,64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС,

50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закона и 9/2020) и чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС”, бр. 68/2019), а на основу члана 136 став 2. Закона и члана 21. став 1.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Службени гласник РС”, бр. 68/2019) решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса за доношење овог решење плаћена је у износу од 4.090,00 динара на основу тарифног броја бр.1 и 165. Закона о републичким административним таксама као и накнада за услуге ЦЕОП-а у износу од 3.000,00 динара

### **УПУСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ**

Против овог Решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад у року од 8 (осам) дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре(ЦИС) таксирана са 480.00 динара републичке административне таксе.

Обрађивач:  
Јасна Кочовић, дипл. инж.арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Раде Цветановић, маст. инж. грађ.

### **ДОСТАВИТИ :**

- 1.Инвеститору
- 2.Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења
4. РГЗ, СКН ОПОВО
- 5.Архиви