



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за изградњу, урбанизам

локални економски развој и

инспекцијске послове

Број: ROP-RAC-2329-CPA-5/2022

Инт.бр.:351-165/2022-IV-02

Дана: 12.10.2022.године

Р А Ч А

Одељење за изградњу, урбанизам локални економски развој и инспекцијске послове Општинске управе општине Рача, поступајући по захтеву који је поднео инвеститор Бојан Миловановић [REDACTED], преко пуномоћника Јована Марковића [REDACTED] за измену грађевинске дозволе број : ROP-RAC-2329-CPIN-2/2020 од 09.03.2022.године, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013—одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи број ROP-RAC-2329-CPIN-2/2020 (инт. бр. 351-30/2020-IV-02) од 09.03.2020. године у целости, које сада гласи:

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Бојану Миловановићу [REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1, категорије објекта Б, бруто површине под објектом 170,00 m², укупне

бруто изграђене површине 437,11 m², бруто развијене грађевинске површине надземно 386,43 m² и укупне нето површине 359,91 m²

део објекта класификационог броја 112111- стамбена зграда са два стана (категорија А-61,11%-233,75m²): стамбени простор 1- нето површине 78,31 m²,

стамбени простор 2- нето површине 84,31 m²,

део објекта класификационог броја 122011- пословна зграда (категорија Б- 38,89%-126,16 m²):

пословни простор 1- нето површине 63,33 m²,

пословни простор 2- нето површине 62,83 m²,

на кат. парцели бр. 593/2 КО Рача, површине парцеле 331 m².

Предрачунска вредност радова износи 16.850.400,00 динара.

Постојећи објекат (зграда бр. 1) површине под објектом 84 m², на кат на кат. парцели бр. 593/2 КО Рача, се реконструише и дограђује.

Саставни део овог решења су:

-Локацијски услови бр. ROP-RAC-27554-LOC-1/2019 (инт.бр. 353-59/19-IV-02) од 18.10.2019. године и локацијски услови бр.ROP-RAC-27554-LOCA-6/2021 (инт.бр. 353-54/21-IV-02) од 27.09.2021. године,

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (бр. 86/21, октобар 2021. године) урађен од "АРКОН ПРОЈЕКТ И ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Раче, Ул. Светог Саве 24, потписан од стране главног пројектанта Јована Марковића, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 310 М748 13, и

-Пројекат за грађевинску дозволу:

0 Главна свеска (бр.86/21, Рача октобар 2021. године),

2. Пројекат архитектуре (бр.86/21, Рача октобар 2021. године),

2 Пројекат конструкције (бр.122/19, Рача октобар 2021. године) урађен од "АРКОН ПРОЈЕКТ И ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Раче, Ул. Светог Саве 24,

- Графички прилози у dwf. формату;

са потврдом бр.7/22 о извршеној техничкој контроли вршиоца Агенције „ПРОГРАФ“ из Београда, Ул. Војводе Степе 39, заступника вршиоца Горана Петровића, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 D441 06.

- Елаборат енергетске ефикасности *Елаборат енергетске ефикасности (бр. 19139, децембар 2019. године)* урађен од „ЕНАРХ“ ДОО из Крагујевца, Ул. Божане Прпић бр. 8. Одговорни пројектант је Драгана Димитријевић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 381 0938 13;

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у износу од 650.272,04 динара. Износ доприноса у износу од 33.615,19 динара уплатити једнократно на рачун бр: 840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на број 34-086 до пријаве радова.

Обавезује се инвеститор да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења пре почетка извођења радова. Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.

Обавезује се инвеститор да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно са извођењем радова у року од 3 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Даном правоснажности овог решења престаје да важи решење о грађевинској дозволи бр. РОР-РАС-2329-СПИИ-2/2020 (инт. бр.: 351-30/2020-IV-02) од 09.03.2020. године.

Образложење

Инвеститор Бојан Миловановић [REDACTED], је поднео, преко пуномоћника Јована Марковића [REDACTED], захтев Одељењу за изградњу, урбанизам локални економски развој и инспекцијске послове Општинске управе општине Рача кроз Централни информациони систем, евидентиран под бројем РОР-РАС-2329-СПА-5/2022 (инт.бр.: 351-165/2022-IV-02) дана 03.10.2022. године за измену грађевинске дозволе за изградњу објекта ближе описаног у диспозитиву решења.

Сагласно члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 51/2022) грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Разматрајући предметни захтев и приложену документацију, надлежни орган је приступио провери испуњености формалних услова за поступању по захтеву у складу са чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019), Правилником о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), и утврдио да су испуњени сви формални услови за поступање по захтеву и приложена сва потребна документација прописана чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), и то:

1. Пуномоћје за подношење захтева;
2. - Извод из пројекта за грађевинску дозволу (бр. 86/21, октобар 2021. године) урађен од "АРКОН ПРОЈЕКТ И ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Раче, Ул. Светог Саве 24, потписан од стране главног пројектанта Јована Марковића, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 310 М748 13, и
3. -Пројекат за грађевинску дозволу:

0 Главна свеска (бр.86/21, Рача октобар 2021. године),

1 Пројекат архитектуре (бр.86/21, Рача октобар 2021. године) са техничким описом инсталација,

2 Пројекат конструкције (бр.122/19, Рача октобар 2021. године) урађен од "АРКОН ПРОЈЕКТ И ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Раче, Ул. Светог Саве 24,

са потврдом бр.7/22 о извршеној техничкој контроли вршиоца Агенције „ПРОГРАФ“ из Београда, Ул. Војводе Степе 39, заступника вршиоца Горана Петровића, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 D441 06.

4. - Елаборат енергетске ефикасности *Елаборат енергетске ефикасности (бр. 19139, децембар 2019. године)* урађен од „ЕНАРХ“ ДОО из Крагујевца, Ул. Божане Прпић бр. 8. Одговорни пројектант је Драгана Димитријевић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 381 0938 13;

5. Графички прилози у dwf. формату;

6. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

7. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4210,00 динара;

8. Доказ о уплати локалне накнаде у износу од 800,00 динара.

Ради утврђивања доказа о праву својине на земљишту, надлежни орган је по службеној дужности извршио увид у службену евиденцију катастра непокретности, и утврдио да је катастарска парцела бр. 593/2 КО Рача уписана у листу непокретности бр. 1334 КО Рача, да је земљиште у приватној својини инвеститора и да инвеститор поседује одговарајуће право за грађење објекта у складу са законом.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта је, у складу са захтевом инвеститора о једнократном плаћању, обрачунат на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник општине Рача" бр.32/2017 и 25/2020) и дописа бр. ROP-RAC-2329-CPIH-2-LDACP-3/2020 од 09.03.2020. године и дописа бр. ROP-RAC-2329-CPA-5-LDACP-1/2022 од 12.10.2022. године од стране Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој Општинске управе општине Рача са умањењем од 30 % и износи 650.272,04 динара. Износ од 616.656,85 динара уплаћен је приликом пријаве радова по грађевинској дозволи која се мења, износ доприноса од 33.615,19 динара инвеститор треба да уплати пре пријаве радова на рачун бр: 840-741538843-29 по моделу 97, са позивом на број 34-086.

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, тако да у случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу напред наведеног, а у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса наплаћена је у укупном износу од 4210,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005- др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн, 55/2012, 93/2012,47/2013-усклађ.дин.изн.,65/2013-др.закон,57/2014-усклађ.дин.изн.,45/2015усклађ.дин.изн., 83/2015,112/2015, 50/2016-усклађ.дин.изн., 61/2017-усклађ.дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019 – усклађ.дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађ.дин.изн. и 144/2020), локална административна накнада у износу од 800,00 динара према тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. гласник општине Рача“, бр. 32/2017), као и накнада за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара у складу са чл. 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије у року од 8 дана од дана његовог достављања. Жалба се предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем и таксира са 480,00 динара републичке административне таксе на рачун бр. 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 34 086.

Решено је у Одељењу за изградњу, урбанизам и локални економски развој и инспекцијске послове Општинске управе општине Рача под бројем ROP-RAC-2329-CPA-5/2022 (инт.бр.: 351-165/2022-IV-02) дана 12.10.2022. године.

Решење доставити:

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- грађевинској инспекцији,
- и уз досије.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, УРБАНИЗАМ

И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Ивана Богдановић, дипл.грађ. инж.