



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове
Број: ROP-JAG-44478-CPA-2/2022
Интерни број: 351-856/GD/2022-04
16.01.2023. године
Ј А Г О Д И Н А
Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам, Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове, Одсек за урбанизам и грађевинске послове решавајући по захтеву инвеститора "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, поднетом преко пуномоћника Павловић Јасмине из Раковице, Београд, за издавање грађевинске дозволе на основу чл. 8. и чл. 134. ст. 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чл. 17. - 23. и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Врши се измена грађевинске дозволе број ROP-JAG-44478-CPI-1/2021, интерни број 351-726/GD/2021-04 од 30.12.2021. године тако што се ОДОБРАВА инвеститору "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, ██████████ ██████████ изградња индустријског објекта за прераду и складиштење воћа, категорије В, класификационе ознаке 125223 (71,72%) и 125103 (28,28%), бруто површине у основи 1.368,27 м², висине објекта 8,80 м (261,10 мнв), спратности мах Су+П+Галерија, укупне бруто изграђене површине 2.190,89 м², укупне БРГП надземно 1.571,25 м², укупне нето површине 2.046,27 м², на катастарској парцели број 470/2 КО Доње Штипље, чија је укупна површина 3928 м².

Предрачунска вредност радова износи 303.851.034,56 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-19440-LOCH-2/2021, инт. бр. 353-86Н/LU/2021-04 од 20.10.2021. године, извод из пројекта и сепарат пројекта за грађевинску дозволу.

Извод из пројекта израдио је пројектант "Терморпројект" д.о.о. из Београда, одговорни пројектант Јасмина Павловић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 9969 04.

Пројекат за грађевинску дозволу сложен је у следеће свеске:

0 – главна свеска, пројектант "Терморпројект" д.о.о. из Београда, број 00_0_PGD_01-12-2022 од децембра 2022. године, главни пројектант Јасмина Павловић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 9969 04,

1 – пројекат архитектуре, пројектант "Терморпројект" д.о.о. из Београда, број 01_A_PGD_01-12-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Јасмина Павловић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 9969 04,

2/1 – пројекат конструкције, пројектант Агенција за инжењерске услуге "ASNEX" из Београда, број PGD-12-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Слободан Наумовић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3056 03,

3 – пројекат хидротехничких инсталација, пројектант "Терморпројект" д.о.о. из Београда, број 03_H_PGD_01-12-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Немања Вујичић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314 M268 13,

4 – пројекат електроенергетских инсталација, пројектант "Терморпројект" д.о.о. из Београда, број 04_01_E_PGD_01-12-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Рајко Владетић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 8917 04,

7 – пројекат технологије, пројектант Агенција "Oenostrategy" Marko Malićanin PR из Крушевца, број 07/2022 од 12.12.2022. године, одговорни пројектант Марко Малићанин, дипл.инж.техн., лиценца број 377 G716 08,

- Елаборат енергетске ефикасности, пројектант "A3 studio" д.о.о. из Јагодине, број 81-12/22 од 29.12.2022. године, одговорни пројектант Немања Арсић, дипл.инж.арх., лиценца број 381 1017 13,

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршили су:

- "DOTARH" доо из Јагодине, број ТК-60/2022 од децембра 2022. године, вршиоци техничке контроле:

- за пројекат архитектуре: Никола Милојевић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N921 15,

- за пројекат конструкције: Зоран Дачић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 7499 04,

- за пројекат хидротехничких инсталација: Александар Стојановић, дипл.инж.грађ., лиценца број 314 D324 06,

- за пројекат електроенергетских инсталација: Иван Максимовић, дипл.инж.ел., лиценца број 351 I154 21,

- за пројекат технологије: Зоран Антић дипл.инж.техн., лиценца број 371 C821 06,

На основу чл. 97. ст. 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21) и Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Јагодина" 20/2021. године) предметни објекат не подлеже плаћању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова. У пријави инвеститор наводи датум почетка и рок

завршетка грађења односно извођења радова.

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.

- ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Ова Измена грађевинске дозволе замењује решење у грађевинској дозволи број ROP-JAG-44478-CPI-1/2021, интерни број 351-726/GD/2021-04 од 30.12.2021. године. Предмет измене је измена технологије објекта која је захтевала измену појединих пројеката за грађевинску дозволу, а у оквиру постојећег габарита и спратности објекта.

Образложење

Инвеститор "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, [REDACTED] обратио се преко пуномоћника Павловић Јасмине из Раковице, Београд, дана 30.12.2022. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе, и исти је заведен под бројем ROP-JAG-44478-CPI-1/2021.

Уз захтев из става 1. инвеститор је приложио:

- 1) доказ о уплати накнаде за издавање грађевинске дозволе, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 2) доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 3) извод из пројекта за грађевинску дозволу, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 4) пројекат за грађевинску дозволу, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 5) елаборат енергетске ефикасности, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 6) катастарско-топографски план за кп бр. 470/2 КО Доње Штипље, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) лист непокретности бр. 877 КО Доње Штипље од 28.12.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 8) споразум о деоби и начину коришћења земљишта за кп бр. 470 КО Доње Штипље, између "SNEGI" доо из Раковице, Београд и "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, ОПУ-1744/2021 од 09.12.2021. године оверену код јавног бележника Данијеле Милосављевић из Јагодине, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

9) изјаву "SNEGI" доо из Раковице, Београд, и "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, за коришћење заједничке инфраструктуре, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

10) сагласност Привредног друштва "SNEGI" доо из Раковице, Београд, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

11) пуномоћје за подношење захтева, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом.

Саставни део овог захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

По пријему захтева за издавање измене грађевинске дозволе, овај Одсек је утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву прописани Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19).

Предмет измене грађевинске дозволе је измена технологије објекта која је захтевала измену појединих пројеката за грађевинску дозволу, а у оквиру постојећег габарита и спратности објекта.

Чланом 8ђ. ст. 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из чл. 8б. овог закона, а ставом 5. истог члана прописано је да 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 који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Чланом 17. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/2019) прописано је да се Пројектом за грађевинску дозволу врши даља разрада планиране концепције објекта, у складу са локацијским условима. Усклађеност пројекта за грађевинску дозволу са идејним решењем обавезна је само у погледу битних елемената на основу који су ти локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење утврђени (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр.: намена, максимални БРГП, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

У овој фази поступка овај Одсек проверава да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, при чему се проверава усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр.: намена, БРГП, габарит, хорихонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.), а што је прописано у чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19).

Провером формалних услова, увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта, констатовано је да је израђен у складу са одредбом чл. 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 73/19) и да су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, који су оверени од стране главног пројектанта и вршиоца техничке контроле, усклађени са локацијским условима број ROP-JAG-19440-LOCH-2/2021, инт. бр. 353-86Н/LU/2021-04 од 20.10.2021. године, о чему сведочи и изјава број ТК 60/2022 од децембра 2022. године, дата од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле.

Ова Градска управа издала је локацијске услове број ROP-JAG-19440-LOCH-2/2021, инт. бр. 353-86Н/LU/2021-04 од 20.10.2021. године за изградњу индустријског објекта за прераду и складиштење воћа спратности Ст+П+Г(галерија) на кп бр. 470 КОДоње Штипље.

Након израде локацијских услова дошло је до парцелације кп бр. 470 КОДоње Штипље, потврђивања пројекта број 350-269/2021-04 од 15.10.2021. године, након чега су формиране кп бр. 470/1 и 470/2 КО Доње Штипље. РГЗ Служба за катастар непокретности Јагодина донела је решење број 952-02-3-023-5273/2021 од 07.12.2020. године којим се дозвољава провођење промене у бази података катастра непокретности.

Решењем Градске управе а буџет, финансије, привреду, пољопривреду и инвестиције Града Јагодина број 320-129/2021-03 од 26.07.2021. године утврђена је обавеза плаћања и висина накнаду за промену намене пољопривредног земљишта за целу кп бр. 470 КО Доње Штипље у висини од 622.393,70 динара. Власник кп бр. 470 КО Доње Штипље је дана 24.08.2021. године извршио уплату у висини од 622.393,70 динара према издатом решењу и исто је постало правоснажно дана 31.08.2021. године

Увидом у достављен лист непокретности број 877 КО Доње Штипље од 28.12.2022. године утврђено је да је "AGROLIPAR" д.о.о. из Раковице, Београд, носилац права својине на кп. бр. 470/2, обим удела 1/1.

На основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Јагодина" 20/2021. године) производни објекти не подлежу плаћању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба у форми електронског документа у pdf формату кроз Централни информациони систем за електронско поступање, у року од 8 дана од дана пријема истог, преко ове Градске управе Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС - Шумадијски управни округ Крагујевац. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе на жиро-рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 04-096, прималац Буџет Републике Србије.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- Подносиоцу захтева,
 - Грађевинској инспекцији,
 - Имаоцима јавних овлашћења
- надлежним за прикључење објекта на

инфраструктурну мрежу
- Архиви.

Поступак води,
Мирослав Вулић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Љиљана Стојановић, диа