



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЈАГОДИНА

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ**

Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и грађевинске послове

БРОЈ: ROP-JAG-34769-CPI-3/2023

Интерни број: 351-100/GD/2023-03

20.3.2023. 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 Стаменковић Милана из Трнаве, поднетом преко пуномоћника Цокић Иване из Свилајнца, 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, 52/21), чл. 16. - 22. 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” бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење, 2/23-одлука УС), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ Стаменковић Милану из Трнаве, [REDACTED] изградња вишепородичног пословно – стамбеног објекта, категорије В, класификационе ознаке 112222 (90,30%) и 122011 (9,70%), површине земљишта под објектом 312,93 м², висине објекта 18,94 м, спратности 2По+П+4+Пс, укупне бруто изграђене површине 2638,38 м², укупне нето површине објекта 2295,62 м², на катастарској парцели број 4752 КО Јагодина, укупне површине 944 м².

На предметној локацији евидентирани су следећи објекти који се уклањају:

- објекат број 1 – породична стамбена зграда, површине у основи 67 м², спратности П+Пк, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката,

- објекат број 2 – породична стамбена зграда, површине у основи 76 м², спратности П+Пк, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката,
- објекат број 3 – породични стамбени објекат, површине у основи 38 м², спратности П+Пк, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката,
- објекат број 4 – породични стамбени објекат, површине у основи 36 м², спратности П, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката,
- објекат број 5 – породични стамбени објекат, површине у основи 83 м², спратности П, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Спецификација посебних делова:

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ	БРОЈ УЛАЗА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И БРОЈ	СТРУКТУРА (СОБНОСТ)	КОРИСНА ПОВРШИНА (м ²)	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ПО ПРОЈЕКТУ
ПОДРУМ 2	3				
	3	гаража 10	01	14,70	Г10
	3	гаража 11	01	16,23	Г11
	3	гаража 12	01	16,25	Г12
	3	гаража 13	01	13,48	Г13
	3	гаража 14	01	13,42	Г14
	3	гаража 15	01	14,75	Г15
	3	гаража 16	01	14,88	Г16
	3	гаража 17	01	15,45	Г17
	3	гаража 18	01	19,63	Г18
	3	техничка просторија	01	4,60	3

	3	остава 2	01	4,31	5
	3	остава 3	01	22,18	6
ПОДРУМ 1					
	3	гаража 1	01	16,36	Г1
	3	гаража 2	01	16,23	Г2
	3	гаража 3	01	16,25	Г3
	3	гаража 4	01	13,48	Г4
	3	гаража 5	01	13,42	Г5
	3	гаража 6	01	14,75	Г6
	3	гаража 7	01	14,88	Г7
	3	гаража 8	01	15,45	Г8
	3	гаража 9	01	19,63	Г9
	3	остава 1	01	22,18	4
ПРИЗЕМЉЕ					
	2	пословни простор 1	07	222,09	1
I СПРАТ					
	1	стан 1	гарсоњера	25,51	2
	1	стан 2	гарсоњера	37,34	3

	1	стан 3	гарсоњера	35,47	4
	1	стан 4	једнособан	47,18	5
	1	стан 5	гарсоњера	36,19	6
	1	стан 6	гарсоњера	35,35	7
	1	стан 7	једнособан	47,06	8
II СПРАТ					
	1	стан 8	гарсоњера	25,51	9
	1	стан 9	гарсоњера	37,34	10
	1	стан 10	гарсоњера	35,47	11
	1	стан 11	једнособан	47,18	12
	1	стан 12	гарсоњера	36,19	13
	1	стан 13	гарсоњера	35,35	14
	1	стан 14	једнособан	47,06	15
III СПРАТ					
	1	стан 15	гарсоњера	25,51	16
	1	стан 16	гарсоњера	37,34	17
	1	стан 17	гарсоњера	35,47	18
	1	стан 18	једнособан	47,18	19

	1	стан 19	гарсоњера	36,19	20
	1	стан 20	гарсоњера	35,35	21
	1	стан 21	једнособан	47,06	22
IV СПРАТ					
	1	стан 22	гарсоњера	25,51	23
	1	стан 23	гарсоњера	37,34	24
	1	стан 24	гарсоњера	35,47	25
	1	стан 25	једнособан	47,18	26
	1	стан 26	гарсоњера	36,19	27
	1	стан 27	гарсоњера	35,35	28
	1	стан 28	једнособан	47,06	29
ПОВУЧЕНИ СПРАТ					
	1	стан 29	двособан	74,87	30
	1	стан 30	једнособан	58,99	31
	1	стан 31	двособан	58,34	32
	1	стан 32	једнособан	55,37	33

Предрачунска вредност радова износи 124.098.302,75 динара (без ПДВ-а).

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-34769-LOCA-2/2022, инт. број 353-1661/LU/2022-04 од 05.12.2022. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску

дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта израдио је пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, главни пројектант Ивана Цокић, д.о.о., лиценца број 300 О839 16.

Пројекат за грађевинску дозволу сложен је у следеће свеске:

0 - главна свеска, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, главни пројектант Ивана Цокић, д.о.о., лиценца број 300 О839 16,

1 - пројекат архитектуре, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Ивана Цокић, д.о.о., лиценца број 300 О839 16,

2. - пројекат конструкције, пројектант Дарко Цвејић ПР, Пројекти биро „TERRAPROJEKT“ Шабац, одговорни пројектант Радомир Божић, диг, лиценца број 311 F117 07

3. - пројекат хидротехничких инсталација, пројектант Александар Стојановић ПР, Биро за пројектовање „Хидромодул“ Јагодина, одговорни пројектант Александар Стојановић, диг, лиценца број 314 D324 06,

4 - пројекат електроенергетских инсталација, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Никола Миљисављевић, диг, лиценца број 350 3832 03,

5.1 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Никола Миљисављевић, диг, лиценца број 350 3832 03,

5.2 – пројекат аутоматске дојаве пожара, пројектант „Будућност пет“ д.о.о. Јагодина, одговорни пројектант Горан Златковић, диг, лиценца број 350 2153 03, лиценца МУП-а 09-152-3659/17,

6.1 – пројекат прикључног вода, немерне станице и кућних мерних сетова, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Милорад Јовановић, диг, лиценца број 330 6481 04,

6.2 – пројекат унутрашњих гасних инсталација, пројектант Миленко Трифуновић ПР, „WARM UP“ Шабац, одговорни пројектант Милорад Јовановић, диг лиценца број 330 6481 04,

6.3 – пројекат термотехничких инсталација, пројектант Миленко Трифуновић ПР, „WARM UP“ Шабац, одговорни пројектант Милорад Јовановић, диг лиценца број 330 6481 04,

6.5 – пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројектант „Будућност пет“ д.о.о. Јагодина, одговорни пројектант Милорад Јовановић, диг лиценца број 330 6481 04,

6.6 – пројекат синклер инсталације, пројектант „Будућност пет“ д.о.о. Јагодина, одговорни пројектант Милорад Јовановић, диг лиценца број 330 6481 04,

6.7 – пројекат електричног путничког панорамског лифта, пројектант Александар Стефановић ПР, Инжењерске делаатности и техничко саветовање „LIFTTECH“ Београд, одговорни пројектанти Александар Стефановић, диг, лиценца број 333 H486 09, и Милан Чворовић, диг, лиценца број 350 5855 03,

6.8 – пројекат хидрауличног ауто - лифта, пројектант Александар Стефановић ПР, Инжењерске делаатности и техничко саветовање „LIFTTECH“ Београд, одговорни пројектанти Александар Стефановић, дим, лиценца број 333 Н486 09, и Милан Чворовић, дие, лиценца број 350 5855 03,

10 – пројекат рушења, пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Ивана Цокић, диа, лиценца број 300 О839 16,

Анализа осунчања објекта - пројектант „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, одговорни пројектант Ивана Цокић, диа, лиценца број 300 О839 16,

Елаборат о геотехничким условима изградње, израђивач Горан Милетић ПР, Испитивање терена бушрњем и сондирањем „ГеоПроинг“ Нови Сад, овлашћено лице Горан Милетић, дипл.инж.геол., лиценца број 491 4469 04,

Елаборат заштите од пожара, израђивач „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, овлашћено лице Горан Златковић, дие, лиценца МУП-а број 09-152-3378/15,

Елаборат енергетске ефикасности израђивач „Project Support & Partners“ д.о.о. Београд, овлашћено лице Ивана Цокић, диа, лиценца број 381 А00045 19.

Техничку контролу пројекта за грејевинску дозволу извршио је „Бетон Естетик“ Јелена Грујић ПР из Лознице, овлашћено лице Јелена Грујић, вршиоци техничке контроле:

1 – пројекат архитектуре – Јелена Грујић, диа, лиценца број 300 Р285 17,

2 – пројекат конструкције – Николина Јовановић, диг, лиценца број 310 Р440 17,

3 – пројекат хидротехничких инсталација - Јелена Грујић, диа, лиценца број 300 Р285 17,

4. - пројекат електроенергетских инсталација – Живко Даниловић, дие, лиценца број 350 Р097 16,

5.1 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – Живко Даниловић, дие, лиценца број 353 С509 05,

5.2 – пројекат аутоматске дојаве пожара – Живко Даниловић, дие, лиценца МУП-а број 07-152-308/12

6.1 - пројекат прикључног вода, немерне станције и кућних мерних сетова - Зоран Мијаиловић, дим, лиценца број 330 С741 06,

6.2 – пројекат унутрашњих гасних инсталација - Зоран Мијаиловић, дим, лиценца број 330 С741 06,

6.3 – пројекат термотехничких инсталација - Зоран Мијаиловић, дим, лиценца број 330 С741 06,

6.5 – пројекат вентилације и одимљавања гараже - Зоран Мијаиловић, дим, лиценца број 330 С741 06,

6.6 – пројекат синклер инсталације - Зоран Мијаиловић, дим, лиценца број 330 С741 06,

6.7 – пројекат електричног путничког панорамског лифта – Зоран Бајчетић, дие, лиценца број 350 G278 08, и Тамара Безбрадица, дим, лиценца број 333 2337 03,

6.8 – пројекат хидрауличног ауто - лифта - Зоран Бајчетић, дие, лиценца број 350 G278 08, и Тамара Безбрадица, дим, лиценца број 333 2337 03.

Утврђује се висина доприноса у износу од 13.866.776,00 динара. Инвеститор се приликом подношења захтева изјаснио да ће допринос за уређење грађевинског земљишта платити једнократно до дана пријаве радова на жиро рачун број 840-741538843-29 позив на број 97 04-096, прималац Буџет града Јагодина.

У складу са чл. 1. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени гласник града Јагодине“ бр. 18/2022) инвеститору који плаћање доприноса у једнократном износу врши по протеку рока од 30 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, вршиће се ревизија обрачунатог износа доприноса, а на дан када инвеститор изврши уплату. Нови, ревидирани обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта (издат од стране ЈП Уређења и јавног осветљења Јагодина) као и доказ о уплати инвеститор доставља уз пријаву радова.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао одобрење за извођење радова 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.

О б р а з л о ж е њ е

Стаменковић Милан из Трнавe обратио се преко пуномоћника Цокић Иване из Свилајнца дана 25.02.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе и исти је заведен под бројем ROP-JAG-34769-CPI-3/2023.

Уз захтев из става 1. инвеститор је приложио:

- 1) доказ о уплати административне таксе, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 2) доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције, 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) анализа осунчања објекта, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 6) елаборат о геотехничким условима изградње, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) елаборат заштите од пожара, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 8) елаборат енергетске ефикасности, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 9) решење РГЗ РС, Служба за катастар непокретности број 952-02-3-023-369/2023-1 од 20.02.2023. године, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом,
- 10) потписани уговор са Оператером дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D-09.05-492894-22-UGP од 18.11.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 11) катастарско топографски план парцела кп. бр. 3809/1, 3809/2, 3809/3, 3810/1 и 3810/2 КО Јагодина, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 12) Елаборат реализације пројекта парцелације и препарцелације кп.бр. 3809/1, 3809/2, 3809/3, 3810/1, 3810/2 и 4693 КО Јагодина, који је изради Ненад Тодоровић пр, Геодетске услуге „GEOZOOM“ Свилајнац, одговорно лице Ненад Тодоровић, спец.струк.инж.геодез., геодетска лиценца првог реда 01 0704 21, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 13) допис РWW Јагодина доо број 953, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом,
- 14) 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 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).

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-34769-LOCA-2/2022, инт. број 353-166I/LU/2022-04 од 05.12.2022. године, о чему сведочи и изјава од 01-ТК/2023 од фебруара 2023. године, дата од стране вршиоца техничке контроле.

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.

Увидом у приложено решење РГЗ РС, Служба за катастар непокретности број 952-02-3-023-369/2023-1 од 20.02.2023. године констатовано је да је инвеститор до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у катастру спровео препарцелацију у складу са издатим локацијском условима, тако што је од кп бр. 3809/1, 3809/2, 3809/3, 3810/1, 3810/2 и 4693 све КО Јагодина формирана кп. бр. 4752 КО Јагодина.

Поступајући по службеној дужности, овај орган је без одлагања од Службе за катастар непокретности Јагодина прибавио препис листа непокретности за кп. бр. 4752 КО Јагодина.

Увидом у препис листа непокретности број 3679 КО Јагодина од 08.03.2023. године утврђено је да је подносилац захтева Милан Стаменковић из Трнавe власник кп.бр. 4752 КО Јагодина, као и објеката број 1 – 5 на истој.

Одсек за урбанизам се, без одлагања, обратио ЈП Уређење и јавно осветљење Јагодина како би исто извршило обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

ЈП Уређење и јавно осветљење Јагодина је доставило обрачун број ROP-JAG-34769-CPI-3/2023, инт. бр. 352-44/2023-02 од 14.3.2023. године из кога се утврђује следеће:

- постојеће стање 359,55 м²
 - ново пројектовано стање
- | | |
|---------------------------|--|
| стамбени простор | 1.515,33 м ² |
| пословни простор | 222,09 м ² |
| - локација објекта | урбанистички блок 22 у зони 1 – I зона |
| - укупна висина доприноса | 19.809.680,00 динара |

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 13.866.776,00 динара.

Инвеститору који плаћање доприноса у једнократном износу врши по истеку рока од 30 дана од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи, вршиће се ревизија обрачунатог износа доприноса утврђеног решењем о грађевинској дозволи, тако што ће се за основицу применити просечна цена квадратног метра станова новоградње на територији Града Јагодине, према последњим објављеним подацима Републичког завода за статистику РС, а на дан када инвеститор врши уплату, и на тако утврђени износ обрачунати попуст од 30%.

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,
Емина Стојановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.