



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-36606-CPI-2/2023  
Интерни број: 351-178/GD/2023-03  
31.03.2023. 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 "ВОО" доо из Јагодине, поднетом преко пуномоћника Аранђеловић Марије из Јагодине, 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 и 2/2023-одлука УС), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "ВОО" доо из Јагодине, [REDACTED], изградња пословног објекта – трговине са магацином, категорије В, класификационе ознаке 123002, учешће у укупној површини 76,48%, категорије Б, класификационе ознаке 125221, учешће у укупној површини 23,51%, површине земљишта под објектом 810,10 м<sup>2</sup>, висине објекта 7,65 (+122,55 м) м, спратности П, укупне бруто изграђене површине 810,10 м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 760,42 м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 791,24 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 322/107 КО Јагодина, ул. Живорада Костића, чија је укупна површина 1.821 м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност радова износи 73.548.000,00 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-36606-LOC-1/2022 од 06.12.2022. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Извод из пројекта израдио је пројектант "PRO BUILDING BIRO" Mile Milojević PR из Јагодине, главни пројектант Владимир Стојановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I260 09.

Пројекат за грађевинску дозволу, који је израдио пројектант Биро за пројектовање "S-Logic" из Ћуприје, број PGD 01-02/23 од фебруара 2023. године, сложен је у следеће свеске:

0 - главна свеска, главни пројектант Марија Аранђеловић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 N033 14,

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант Марија Аранђеловић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 N033 14,

2 - пројекат конструкције, одговорни пројектант Мидраг Митић, диг, лиценца број 311 2792 03,

3 - пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Марија Аранђеловић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 N033 14,

4 – пријекат електроинсталација, пројектант ПД "ENERGOINSPEKT" доо из Параћина, број PGD 03/2023, одговорни пројектант Иван Максимовић, маст.инж.ел., лиценца број 353 N990 15,

5/1 – пројекат телекомуникационих инсталација, пројектант ПД "ENERGOINSPEKT" доо из Параћина, број PGD 03/2023, одговорни пројектант Иван Максимовић, маст.инж.ел., лиценца број 353 N990 15,

5/2 – пројекат сигналних инсталација – пројекат дојаве пожара, пројектант "Domus Inženjering" доо из Јагодине, број 04/23, решење МУП-а 09/4 број 217-1151/20, одговорни пројектант Иван Максимовић, маст.инж.ел., лиценца број 353 N990 15, број МУП-а 09-152-6226/18,

6 – пројекат термотехничких инсталација, пројектант "Alfa projekt" из Мијатовца, број PGD 03/2023 од јануара 2023. године, одговорни пројектант Милош Тодоровић, дипл.маш.инж., лиценца број 330 O323 15,

8 – пројекат саобраћаја и сигнализације, пројектант "Domovoј projekt" доо из Плазана, Деспотовац, број ПГД 1/2023 од јануара 2023. године, одговорни пројектант Саша Марић, маст.инж.ел., лиценца број 370 E649 07,

- Елаборат заштите од пожара, пројектант ПД "ENERGOINSPEKT" доо из Параћина, број Е ЗПП 03/2023, од јануара 2023. године, одговорни пројектант Иван Максимовић, маст.инж.ел., лиценце број 351 I154 21 и 353 N990 15 и лиценца МУП-а број 09-152-6226/18,
- Елаборат енергетске ефикасности, пројектант Марија Тодоровић ПР "MG CONCEPT" из Београда, одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл.инж.арх., лиценца број 381 0260 12.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је "RS-INŽENJERING" доо из Ћуприје, број ТК 02/2023 од фебруара 2023. године, одговорно лице Саша Тодоровић, дипл.инж.ел., вршиоци техничке контроле:

- пројекат архитектуре – Огњен Марковић, маст.инж.арх., лиценца број 300 R147 18,

- пројекат конструкције – Катарина Милошевић, дипл.инж.арх., лиценца број 310 C391 05,

- пројекат хидротехничких инсталација - Огњен Марковић, маст.инж.арх., лиценца број 300 R147 18,

- пројекат електроинсталација – Саша Тодосијевић, дипл. инж. ел., лиценца број 350 А314 04,
- пројекат телекомуникационих инсталација - Саша Тодосијевић, дипл. инж. ел., лиценца број 350 А314 04,
- пројекат машинских инсталација грејања – Јован Чугаљ, дипл. инж. маш., лиценца број 3300692 16.

Утврђује се висина доприноса у износу од 6.084.120,00 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. 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.

### **Образложење**

Инвеститор "ВОО" доо из Јагодине, ██████████ обратио се преко пуномоћника Аранђеловић Марије из Јагодине дана 28.03.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе, и исти је заведен под бројем ROP-JAG-36606-SPI-2/2023.

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) техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 6) правоснажно решење о накнади за промену намене пољопривредног земљишта РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду, пољопривреду и инвестиције број 320-169/2022-03 од 26.12.2022. године, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом,
- 7) сагласност на локацију "PWW JAGODINA" доо Јагодиона број 789 од 07.03.2023. године, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 8) потписану спецификацију трошкова за измештање дистрибутивног гасовода, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 9) потписан уговор Оператера дистрибутивног система "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије бр. 8F.1.1.0.-D-09.05-523542-22-UGP од 02.12.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 10) катастарско-топографски план, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 11) лист непокретности број 13180 за кп бр. 322/107 КО Јагодина, број 952-1/2022-176 од 19.09.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 12) потписан уговор о грађењу између "ВОО" доо из Јагодине (наручилац) и ЈП "Стандард" Јагодина (извођач), ОС ЈП "Стандард" број 8954/1 од 15.03.2023. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 13) услове ЈП "Србијас" Нови Сад, РЈ Јагодина број 05-03-3/703-22 од 17.11.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 14) услове "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина бр. 8F.1.1.0.-D-09.05-523542-22 од 02.12.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 15) спецификацију посебних делова, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 16) 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-36606-LOC-1/2022 инт. број 353-171/LU/2022-04 од 06.12.2022. године, о чему сведочи изјава број ТК 02/2023 од фебруара 2023. године, дата од стране одговорних лица вршилаца 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 достављен препис листа непокретности број 13180, број 952-1/2022-176 од 19.09.2022. године утврђено је да је кп. бр. 322/107 КО Јагодина у својини "ВОО" доо из Јагодине, својина приватна удео 1/1.

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-36606-CPI-2/2023, инт. бр. 352-75/2022-02 од 30.3.2023. године из кога се утврђује следеће:

- пословни простор	760,42 м <sup>2</sup>
- локација објекта	урбанистички блок 4 у зони 5 – друга зона
- укупна висина доприноса	8.691.600,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 6.084.120,00 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,  
Мирослав Вулић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
Љиљана Стојановић, диа