



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЈАГОДИНА  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,  
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ  
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене  
и имовинско-правне послове  
Број: РОР-ЈАГ-40579-СП-2/2022  
Интерни број: 351-855/GD/2022-04  
17.01.2023. 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 "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд, и финансијера "Fischer automotive systems KD Jagodina" из Јагодине, поднетом преко пуномоћника Николић Соње 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 и 52/21), чл. 17. - 23. 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 ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд, [REDACTED] и финансијеру "Fischer automotive systems KD Jagodina" из Јагодине, [REDACTED] реконструкција, адаптација и доградња пословно-производног објекта за израду производа компонената за ентеријер аутомобила – објекта број 4 на кп бр. 2788 КО Кочино Село, категорије В, класификационе ознаке 125102 (86,50%) и 122012 (13,50%), бруто површине у основи 13.439,00 м<sup>2</sup>, висине објекта 13,69 м (261,10 мнв), спратности мах П+1, укупне бруто изграђене површине 14.734,57 м<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно 14.734,57 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 14.228,07 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 2788 КО Кочино Село, чија је укупна површина 4.9160 м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност радова износи 154.964.675,00 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број РОР-ЈАГ-40579-ЛОС-1/2022, инт. бр. 353-186/LU/2022-04 од 28.12.2022. године, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

Извод из пројекта израдио је пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022 од децембра 2022. године, главни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N311 14.

Пројекат за грађевинску дозволу сложен је у следеће свеске:

0 – главна свеска, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022 од децембра 2022. године, главни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N311 14,

1 – пројекат архитектуре, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022-A од децембра 2022. године, главни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N311 14,

2/1 – пројекат конструкције, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Драган Станковић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 6380 03,

2/2 – пројекат конструкције кранске стазе са краном, пројектант "Novotehna-inženjering" доо из Новог Сада, број E-307/2022-PGD-K од децембра 2022. године, одговорни пројектант Душан Бајило, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4841 03,

3 – пројекат хидротехничких инсталација, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022-H од децембра 2022. године, одговорни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N311 14,

4.1. – пројекат електроенергетских инсталација, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FARS2-2022-E од децембра 2022. године, одговорни пројектант Војислав Михајловић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 M429 13,

4.2. – пројекат електроенергетских инсталација кранске стазе, пројектант "DIMA Company" доо из Београда, број 2022-0522/16 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Дарио Дукић, дипл.инж.ел., лиценца број 350 H696 09,

5.1. – пројекат система за аутоматску дојаву пожара, пројектант "ŠIPING" доо из Београда, број PGD - 137/22 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Горан Целатовић, дипл.инж.ел., лиценца број IKS 353 D407 06 и MUP 07-152-91/13,

5.2. – пројекат инсталација слабе струје, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број PGD-FCH/12/22-T од децембра 2022. године, одговорни пројектант Ненад Миловановић, дипл.инж.ел., лиценца број 353 C415 05,

6.1. – пројекат унутрашње гасне инсталације, пројектант "INTERKLIMA" доо из Врњачке Бање, број PGD/99 - 6.1 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Јелена Самарџић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 3898 03,

6.2. – пројекат термотехничких инсталација грејања, пројектант "INTERKLIMA" доо из Врњачке Бање, број PGD/100 - 6.2 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Јелена Самарџић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 3898 03,

6.3. – пројекат инсталације компримованог ваздуха и процесног хлађења, пројектант "INTERKLIMA" доо из Врњачке Бање, број PGD/101 - 6.3 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Јелена Самарџић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 3898 03,

6.4. – пројекат стабилне инсталације за гашење пожара, пројектант "MИHAЛJЃИЃ PROJECT" доо из Панчева, број 6.4/PGD/02-2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Зоран Михаљчић, дипл.инж.маш., лиценца број 630I 01133 19 и 09-152-6298/18,

6.5. – пројекат кранске стазе, пројектант "PIN-PROJEKT" доо из Ваљева, број 2812-2201-6.1 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Перко Ђермановић, дипл.инж.маш., лиценца број 333 F586 07,

- елаборат заштите од пожара, пројектант "Energoinspekt" доо из Параћина, број Е ЗПП 10/2022 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Иван Максимовић, дипл.инж.ел., лиценца број 353 N990 15 и уверење МУП-а број 09-152-6225/18,

- елаборат енергетске ефикасности, пројектант "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број ЕЕ 02/22 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 381 A218 21,

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршили су:

- Архитектонски биро "DS design" из Ћуприје, број 122/2022 од децембра 2022. године, одговорно лице – заступник Драгана Ристић, дипл.инж.арх., вршиоци техничке контроле:

- за пројекат архитектуре: Драгана Ристић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 3956 03,

- за пројекат конструкције: Александар Ђокић, дипл.инж.граф., лиценца број 310 O540 16,

- за пројекат хидротехничких инсталација: Драгана Ристић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 3956 03,

- за пројекат машинских инсталација: Снежана Думановић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 2925 03,

- за пројекат инсталација за гашење: Саша Димитријевић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 P572 17 и МУП: 07-152-258/14630I,

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

- за пројекат технологије: Зоран Антић дипл.инж.тех., 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.

## Образложење

Инвеститор "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд, [REDACTED], и финансијер "Fischer automotive systems KD Jagodina" из Јагодине, [REDACTED], обратили су се преко пуномоћника Николић Соње из Јагодине, дана 30.12.2022. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе, и исти је заведен под бројем ROP-JAG-40579-CPI-2/2022.

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) елаборат заштите од пожара, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) водне услове ЈВП "Србијаводе" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш број 11568/1 од 22.12.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 8) локацијске услове број ROP-JAG-40579-LOC-1/2022, инт. бр. 353-186/LU/2022-04 од 28.12.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 9) услове у погледу мера заштите од пожара РС МУП-а Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Јагодини 9.13.1 број 217-21210/22-1 од 20.12.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 10) споразум између "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд (инвеститор) и "Fischer automotive systems KD Jagodina" ПД из Јагодине (финансијер), УОП – I:8441-2022 дана 28.10.2022. године код јавног бележника Данијеле Милосављевић у Јагодини, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 11) катастарско-топографски план, достављен у форми електронског документа у pdf и dwg формату, потписан квалификованим електронским сертификатом,

12) копију подземних инсталација број 956-304-29581/2022 од 16.12.2022. године, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

13) урбанистички пројекат детаљне разраде број 350-265/2022-04 од 16.12.2022. године, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

14) потврду о усвојеном урбанистички пројекат детаљне разраде број 350-265/2022-04 од 16.12.2022. године, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,

15) решење РС Града Јагодина Градске управе за заштиту животне средине и комуналне послове број 501-408/22-08 од 21.11.2022. године, достављено у форми електронског документа, потписано 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 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).

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 изradio 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-40579-LOC-1/2022, инт. бр. 353-186/LU/2022-04 од 28.12.2022. године, о чему сведочи и изјава број 122/2022 од децембра 2022. године, дата од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле.

Увидом у достављен лист непокретности број 1187 КО Кочино Село од 10.08.2022. године (саставни део предмета усвајања урбанистичког пројекта) утврђено је да је "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд, носилац права својине на кп. бр. 2788 КО Кочино Село, обим удела 1/1.

Објекат број 4 на кп бр. 2788 КО Кочино Село – зграда пословних услуга, површине у основи 8.425 м<sup>2</sup>, спратности П+1, са статусом објекта са употребном дозволом, у приватној је својини "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, Нови Београд, обим удела 1/1.

Терети на парцели уведени су на основу уговора и заложне изјаве закључених између инвеститора и финансијера.

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