



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-70-CPI-3/2023

Интерни број: 351-125/GD/2023-03

05.4.2023. 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 „X -TRADE“ д.о.о. из Јагодине, поднетом преко пуномоћника Маринковић Драгане 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, 2/23-одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ
О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „X -TRADE“ д.о.о. из Јагодине, [REDACTED] [REDACTED] изградња вишепородичног пословно – стамбеног објекта, категорије В, класификационе ознаке 112222 (75%) и 123001 (25%), површине земљишта под објектом 368,18 м², површине приземља 324,53 м², висине објекта 23,82 м, спратности По+П+6, укупне бруто изграђене површине 2.992,04 м², укупне нето површине објекта 2.517,97 м², на катастарској парцели број 3857/6 КО Јагодина, укупне површине 688 м².

Спецификација посебних делова објекта:

БРОЈ УЛАЗА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И БРОЈ	СТРУКТУРА (СОБНОСТ)	КОРИСНА ПОВРШИНА (м ²)	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ПО ПРОЈЕКТУ
Подрум				
7	гаража 1	01	20,52	G01 гаража
7	гаража 2	01	13,82	G02 гаража

7	гаража 3	01	12,58	G03 гаража
7	гаража 4	01	12,58	G04 гаража
7	гаража 5	01	12,58	G05 гаража
7	гаража 6	01	19,55	G06 гаража
7	гаража 7	01	21,03	G07 гаража
7	гаража 8	01	19,88	G08 гаража
7	гаражно место 1	01	12,25	P01 паркинг место
7	гаражно место 2	01	14,45	P02 паркинг место
7	гаражно место 3	01	15,02	P03 паркинг место
7	гаражно место 4	01	14,98	P04 паркинг место
7	гаражно место 5	01	14,98	P05 паркинг место
7	остава 1	01	16,21	остава
Приземље				
2	локал 1	01	25,84	локал 01
3	локал 1	01	22,39	локал 02
4	локал 1	01	75,92	локал 03
5	локал 1	01	44,68	локал 04
6	локал 1	01	44,68	локал 05
1	заједничка просторија	01	2,64	заједничка просторија
Први спрат				
1	стан 1	двособан	52,58	стан 01
1	стан 2	гарсоњера	30,64	стан 02
1	стан 3	двособан	65,03	стан 03
1	стан 4	четворособан	80,63	стан 04
1	стан 5	двособан	50,74	стан 05
Други спрат				
1	стан 6	двособан	52,58	стан 06
1	стан 7	гарсоњера	30,64	стан 07
1	стан 8	двособан	65,03	стан 08
1	стан 9	четворособан	80,63	стан 09
1	стан 10	двособан	50,74	стан 10
Трећи спрат				
1	стан 11	двособан	52,58	стан 11
1	стан 12	гарсоњера	30,64	стан 12
1	стан 13	двособан	65,03	стан 13
1	стан 14	четворособан	80,63	стан 14
1	стан 15	двособан	50,74	стан 15
Четврти спрат				
1	стан 16	двособан	52,58	стан 16
1	стан 17	гарсоњера	30,64	стан 17
1	стан 18	двособан	65,03	стан 18
1	стан 19	четворособан	80,63	стан 19
1	стан 20	двособан	50,74	стан 20

Пети спрат				
1	стан 21	двособан	52,58	стан 21
1	стан 22	гарсоњера	30,64	стан 22
1	стан 23	двособан	65,03	стан 23
1	стан 24	четворособан	81,19	стан 24
1	стан 25	двособан	50,74	стан 25
Шести спрат				
1	стан 26	двособан	52,58	стан 26
1	стан 27	гарсоњера	30,64	стан 27
1	стан 28	петособан	127,50	стан 28
1	стан 29	двособан	50,74	стан 29
1	котларница	01	20,78	котларница

Предрачунска вредност радова износи 161.392.852,50 динара (без ПДВ-а).

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-70-LOC-1/2023, инт. број 353-1/LU/2023-03 од 14.02.2023. године, решење о исправци техничке грешке број ROP-JAG-70-TECCORO-2/2023, инт. број 353-1/TG/2023-03 од 20.02.2023. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта израдио је пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, главни пројектант Драгана Маринковић, диа, лиценца број 300 М553 13.

Пројекат за грађевинску дозволу сложен је у следеће свеске:

0 - главна свеска, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, главни пројектант Драгана Маринковић, диа, лиценца број 300 М553 13,

1 - пројекат архитектуре пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Драгана Маринковић, диа, лиценца број 300 М553 13,

2 - пројекат конструкције, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Василије Цветков, диг, лиценца број 310 О773 16,

3 - пројекат хидротехничких инсталација, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Драгана Маринковић, диа, лиценца број 300 М553 13,

4/1 - пројекат електроенергетских инсталација, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03,

4/2 – пројекат електроенергетских инсталација гасне котларнице, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03,

5 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и стабилног система за детекцију и дојаву пожара, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03, уверење МУП-а број 07-152-281/13,

6/1 – пројекат термотехничких инсталација, пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Милош Тодоровић, дим, лиценца број 330 О323 15,

6/2 – пројекат гасне котларнице и унутрашње гасне инсталације (УГИ), пројектант Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорни пројектант Милош

Тодоровић, дим, лиценца број 330 О323 15,

6/3 –пројекат лифта, пројектант Дејан Митровић ПР Биро за пројектовање „MD ПРОЈЕКТ“ Београд, одговорни пројектанти Дејан Митровић, дим, лиценца број 333 Н601 09, и Јелена Вујанић, дие, лиценца број 352 Ј686 11,

Елаборат енергетске ефикасности - израђивач Архитектонски биро „ДМ Пројект 035“ Драгана Маринковић ПР из Јагодине, одговорно лице Драгана Маринковић, дие, лиценца број 381 1553 16.

Елаборат заштите од пожара - израђивач „ДМ - БИРО“ Јагодина, овлашћено лице Драган Милић, дим, лиценца број 330 П109 09, лиценца МУП-а 07 152-57/13.

Техничку контролу пројекта за гређевинску дозволу извршили су:

- Самостални архитектонски биро за пројектовање „DS DESIGN“ Ристић Драгана ПР Ђуприја, одговорно лице Ристић Драгана, дие, вршиоци техничке контроле:

1 – пројекат архитектуре – Ристић Драгана, дие, лиценца број 300 3956 03,

2 – пројекат конструкције – Александар Ђокић, диг, лиценца број 310 О540 16,

3 – пројекат хидротехничких инсталација - Ристић Драгана, дие, лиценца број 300 3956 03,

4/1 - пројекат електроенергетских инсталација – Саша Тодосијевић, дие, лиценца број 350 А314 04,

4/2 – пројекат електроенергетских инсталација гасне котларнице - Саша Тодосијевић, дие, лиценца број 350 А314 04,

5 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и стабилног система за детекцију и дојаву пожара - Саша Тодосијевић, дие, лиценца број 350 А314 04,

6/1 – пројекат термотехничких инсталација - Предраг Радивојевић, дим, лиценца број 330 9467 04,

6/2 – пројекат гасне котларнице и унутрашње гасне инсталације (УГИ) - Предраг Радивојевић, дим, лиценца број 330 9467 04,

- „SPB - Biro“ д.о.о. Београд, одговорно лице Ана Гарићевић, дим, вршиоци техничке контроле:

6/3 –пројекат лифта – Сиде Бојовић, дим, лиценца број 333 0192 03, и Александра Ђорђевић, дие, лиценца број 353 К153 11.

Утврђује се висина доприноса у износу од 18.722.734,00 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.

Образложење

„X -TRADE“ д.о.о. из Јагодине, [REDACTED] обратио се преко пуномоћника Маринковић Драгане из Јагодине дана 08.3.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе и исти је заведен под бројем ROP-JAG-70-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) елаборат заштите од пожара, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 6) елаборат енергетске ефикасности, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) сагласност суседа – међаша, власника кп.бр. 3857/8 и 3857/3 КО Јагодина, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 8) сагласност инвеститора да се грађевинска дозвола издаје на ризик инвеститора за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора, а у складу са чл. 135. ст. 14. Закона о планирању и изградњи, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 9) услове за пројектовање и прикључење Оператера дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05-53121-23 од 06.02.2023. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 11) попуњен и потписан уговор са Оператером дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05.-53121-23-UGP од 06.02.2023. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 12) услове ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Јагодина број 05-03-3/20-23 од 24.01.2023. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 13) 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-70-LOC-1/2023, инт. број 353-1/LU/2023-03 од 14.02.2023. године и решењем о исправци техничке грешке број ROP-JAG-70-TECCORO-2/2023, инт. број 353-1/TG/2023-03 од 20.02.2023. године, о чему сведоче и изјаве од

15/2023 од 14.02.2023. године односно број ТК01-01/23 од фебуара 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.

Поступајући по службеној дужности, овај орган је без одлагања од Службе за катастар непокретности Јагодина прибавио препис листа непокретности за кп. бр. 3857/6 КО Јагодина. Увидом у препис листа непокретности број 12394 КО Јагодина од 13.03.2023. године утврђено је да је кп.бр. 3857/6 КО Јагодина у свнојини подносиоца захтева „X -TRADE“ д.о.о. из Јагодине, обим удела 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 дана 05.4.2023. године обрачун број ROP-JAG-70-CPI-3/2023, инт. бр. 352-53/2023-02 од 30.3.2023. године из кога се утврђује следеће:

- нето површина објекта

стамбени простор 1.880,34 м²

пословни простор 213,51 м²

- локација објекта урбанистички блок 14 у зони 1 – I зона

- укупна висина доприноса 26.746.763,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 18.722.734,00 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.