



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-6443-CPI-1/2023

Интерни број: 351-129/GD/2023-03

19.4.2023. 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 Станимировић Андријане из Рибара, поднетом преко пуномоћника Мијатовић Слободана 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), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ Станимировић Андријани из Рибара, [REDACTED], изградња породичног стамбеног објекта, категорије А, класификационе ознаке 111011, површине земљишта под објектом 92,85 м², висине објекта 8,75 м, спратности По+П+1, укупне бруто изграђене површине 183,68 м², укупне нето површине објекта 148,11 м² на катастарској парцели број 2307/120 КО Рибаре, укупне површине 600 м².

Предрачунска вредност радова износи 8.597.160,00 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-25344-LOC-1/2022 инт. број 353-123/LU/2022-04 од 15.9.2022. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Извод из пројекта израдио је пројектант „DOMUS inženjering“ д.о.о. из Јагодине, главни пројектант Слободан Мијатовић, д.о.о., лиценца број 300 8904 04.

Пројекат за грађевинску дозволу, који је израдио пројектант „DOMUS inženjering“ д.о.о. из Јагодине, сложен је у следеће свеске:

0 – главна свеска, главни пројектант Слободан Мијатовић, д.о.о., лиценца број 300 8904 04,

1 – пројекат архитектуре, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, д.о.о., лиценца број 300 8904 04.

Елаборат енергетске ефикасности - израђивач „DOMUS inženjering“ д.о.о. из Јагодине, одговорно лице Слободан Мијатовић, д.о.о., лиценца број 381 152 14.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је ЈЕЛЕНА ТОДОРОВИЋ ПР „АСТРИНГ“ из Јагодине, овлашћено лице Јелена Тодоровић, вршилац техничке контроле Радојица Стевановић, д.о.о., лиценца број 300 5981 03.

Утврђује се висина доприноса у износу од 26.145,00 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 протеклу 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 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.

О б р а з л о ж е њ е

Станимировић Андријана из Рибара, [REDACTED] обратила се преко пуномоћника Мијатовић Слободана из Јагодине дана 09.3.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе и исти је заведен под бројем ROP-JAG-6443-CPI-1/2023.

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 енергетске ефикасности, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 6) катастарско топографски план кп. бр. 2307/120 и 2307/121 све КО Рибаре, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) решење којим се утврђује обавеза плаћања и висина накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта број 320-6/2023-03 од 02.02.2023. године и доказ о извршеној уплати накнаде, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом,
- 8) попуњен и потписан уговор са Оператером дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8Ф.1.1.0.-Д.09.05-389368-22-УГП од 14.09.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 9) решење РГЗ РС, Служба за катастар непокретности Јагодина број 952-02-3-023-3228/2022 од 14.9.2022. године, достављено у форми електронског документа, потписано квалификованим електронским сертификатом,
- 10) 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-25344-LOC-1/2022 инт. број 353-123/LU/2022-04 од 15.9.2022. године, о чему сведочи и изјава од 03-11/22 од новембра 2022. 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.

Ова Градска управа издала је локацијске услове број ROP-JAG-25344-LOC-1/2022 инт. број 353-123/LU/2022-04 од 15.9.2022. године за изградњу породичног стамбеног објекта спратности По+П+1 на кп.бр. 2307/43 КО Рибаре.

Након спроведеног поступка парцелације, РГЗ Служба за катастар непокретности Јагодина донела је решење број 952-02-3-023-3228/2022 од 14.9.2022. године којим се дозвољава деоба катастарске парцеле број 2307/43 КО Рибаре, површине 1000 м², на две нове парцеле: кп.бр. 2307/120 и кп. бр. 2307/121.

Парцелација, односно препарцелација, извршена у складу са издатим локацијским условима, односно промена броја парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, неће се сматрати одступањем од издатих локацијских услова, а што је прописано у чл. 17. ст. 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19).

Поступајући по службеној дужности, овај орган је без одлагања од Службе за катастар непокретности Јагодина прибавио препис листа непокретности за катастарску парцелу број 2307/120 КО Рибаре.

Увидом у препис листа непокретности број 1511 КО Рибаре од 03.4.2023. године утврђено је да је кп. бр. 2307/120 својини подносиоца захтева Станимировић Андријане.

Одсек за урбанизам се, такође 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-6443-CPI-2/2023, инт.бр. 352-95/2023-02 од 17.4.2023. године из кога се утврђује следеће:

- нето површина објекта 148,11 м²
- локација објекта зона 21 - четврта зона
- укупна висина доприноса 37.350,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 26.145,00 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 основу 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 обрачун ати 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.