



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: РОР-ЈАГ-16471-СРА-4/2023
Заводни број: 351-36/GD/2023-03
27.01.2023. године
ЈАГОДИНА
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 "AQUA STAN" д.о.о. из Јагодине, поднетом преко пуномоћника Васић Јоване из Јагодине, за измену грађевинске дозволе на основу чл. 8. и чл. 134. ст. 2. и чл. 142. 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

РЕШЕЊЕ

О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "AQUA STAN" д.о.о. из Јагодине, [REDACTED]
[REDACTED] изградња два вишепородична стамбена објекта на катастарској парцели број 4315/2 КО Јагодина, чија је укупна површина 804 м²:

- ЛАМЕЛА 1 – вишепородични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112221, површине земљишта под објектом 193,51 м², висине објекта 17,40 м/апсолутна висина 136,15 м, спратности Су+П+3+Пс, укупне бруто изграђене површине 1128,81 м², укупне нето површине објекта 942,90 м².

Спецификација посебних делова објекта:

БРОЈ УЛАЗА	НАЧИН		НАЗИВ ПОСЕБНОГ

	КОРИШЋЕЊА И БРОЈ	СТРУКТУРА (СОБНОСТ)	КОРИСНА ПОВРШИНА (м ²)	ДЕЛА ПО ПРОЈЕКТУ
Сутерен				
2	гаражно место 1	01	15,10	ГМ1
3	гаражно место 1	01	19,81	ГМ2
4	гаражно место 1	01	18,76	ГМ3
5	гаражно место 4	01	14,13	ГМ4
1	остава 1	01	74,72	03
Приземље				
1	стан 1	гарсоњера	19,93	стан 1
1	стан 2	једнособан	39,83	стан 2
1	стан 3	једнособан	39,83	стан 3
1	стан 4	гарсоњера	31,75	стан 4
Први спрат				
1	стан 5	једнособан	37,19	стан 5
1	стан 6	једнособан	44,80	стан 6
1	стан 7	једнособан	44,80	стан 7
1	стан 8	једнособан	37,19	стан 8

Други спрат				
1	стан 9	једнособан	37,19	стан 9
1	стан 10	једнособан	44,80	стан 10
1	стан 11	једнособан	44,80	стан 11
1	стан 12	једнособан	37,19	стан 12
Трећи спрат				
1	стан 13	једнособан	37,19	стан 13
1	стан 14	једнособан	44,80	стан 14
1	стан 15	једнособан	44,80	стан 15
1	стан 16	једнособан	37,19	стан 16
Повучени спрат				
1	стан 17	гарсоњера	29,63	стан 17
1	стан 18	гарсоњера	29,63	стан 18

- ЛАМЕЛА 2 – вошепородични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112221, површине земљишта под објектом 193,51 м², висине објекта 17,40 м/апсолутна висина 136,15 м, спратности Су+П+3+Пс, укупне бруто изграђене површине 1128,81 м², укупне нето површине објекта 944,49 м².

Спецификација посебних делова објекта:

БРОЈ УЛАЗА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	СТРУКТУРА (СОБНОСТ)	КОРИСНА ПОВРШИНА (м ²)	НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ПО ПРОЈЕКТУ
------------	--------------------	------------------------	--	--

	И БРОЈ			
Сутерен				
2	гаражно место 1	01	22,52	ГМ5
3	гаражно место 1	01	16,87	ГМ6
4	гаражно место 1	01	14,13	ГМ7
5	гаражно место 4	01	21,02	ГМ8
1	остава 1	01	16,87	03
1	остава 1	01	28,39	04
Приземље				
1	стан 1	гарсоњера	30,90	стан 1
1	стан 2	једнособан	39,76	стан 2
1	стан 3	једнособан	39,76	стан 3
1	стан 4	гарсоњера	31,70	стан 4
Први спрат				
1	стан 5	једнособан	37,19	стан 5
1	стан 6	једнособан	44,80	стан 6
1	стан 7	једнособан	44,80	стан 7
1	стан 8	једнособан	37,19	стан 8

Други спрат				
1	стан 9	једнособан	37,19	стан 9
1	стан 10	једнособан	44,80	стан 10
1	стан 11	двособан	82,61	стан 11
Трећи спрат				
1	стан 12	једнособан	37,19	стан 12
1	стан 13	једнособан	44,80	стан 13
1	стан 14	двособан	82,61	стан 14
Повучени спрат				
1	стан 15	гарсоњера	29,63	стан 15
1	стан 16	гарсоњера	29,63	стан 16

На предметној локацији евидентирани су следећи објекти који се уклањају:

- продична стамбена зграда број 1, површине у габариту 43 м², спратности П+1, уписана по Закону о озакоњењу,
- продична стамбена зграда број 2, површине у габариту 80 м², спратности По+П+Пк, уписана по Закону о озакоњењу,
- помоћна зграда број 3, површине у габариту 25 м², спратности П, уписана пре доношења прописа о изградњи,
- помоћна зграда број 4, површине у габариту 14 м², спратности П, уписана пре доношења прописа о изградњи,
- помоћна зграда број 5, површине у габариту 1 м², спратности П, уписана пре доношења прописа о изградњи,
- помоћна зграда број 6, површине у габариту 3 м², спратности П, уписана пре доношења прописа о изградњи,
- помоћна зграда број 7, површине у габариту 7 м², спратности П, уписана пре доношења прописа о изградњи.

Предрачунска вредност радова износи 63.495.900,00 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-16471-LOC-1/2020, инт. број 353-84/LU/2020-04 од 31.07.2020. године, локацијски услови број ROP-JAG-16471-LOCA-3/2022, инт. број 353-188/LU/2022-04 од 06.01.2023. године, решење о исправци техничке грешке број ROP-JAG-16471-TECCORO-5/2023, инт. број 353-188/LU/2022-04 од 26.01.2023. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Извод из пројекта израдио је пројектант "Синтеза инжењеринг" д.о.о. из Јагодине, главни пројектант Деспот Васић, д.о.о., број лиценце 210 А111 20.

Сепарат пројекта за грађевинску дозволу, који је израдио пројектант "Синтеза инжењеринг" д.о.о. из Јагодине, број ПГД0122 од септембра 2022. године, сложен је у следеће свеске:

0 - главна свеска, главни пројектант Деспот Васић, д.о.о., број лиценце 210 А111 20,

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант Деспот Васић, д.о.о., број лиценце 210 А111 20,

2 - пројекат конструкције, одговорни пројектант Зоран Дачић, д.о.о., лиценца број 311 7499 04,

4 - пројекат електроенергетских инсталација, пројектант "STARS INŽENJERING" из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, д.о.о., лиценца број 350 1090 03,

5 - пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројектант "STARS INŽENJERING" из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, д.о.о., лиценца број 350 1090 03,

6 – технички опис машинских инсталација, одговорни пројектант Милош Тодоровић, д.о.о., лиценца број 330 0323 15,

- Елаборат енергетске ефикасности – пројектант "А3 СТУДИО" д.о.о. из Јагодине, одговорни пројектант Немања Арсић, д.о.о., лиценца број 381 1017 13,

- Елаборат заштите од пожара – пројектант "ENERGOINSPEKT" д.о.о. из Параћина, одговорни пројектант Иван Максимовић, д.о.о., лиценца МУП-а број 09-152-6226/18.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Биро "Pro building biro" Миле Милојевић ПР из Јагодине, број ТК 01/2023 од јануара 2023. године, одговорно лице Миле Милојевић, заступник вршиоца техничке контроле Слободан Богдановић, д.о.о., лиценца број 300 I815 10, вршиоци техничке контроле:

- пројекат архитектуре – Слободан Богдановић, д.о.о., лиценца број 300 I815 10,

- пројекат конструкције – Никола Кузмановић, д.о.о., лиценца број 310 7492 04,

- пројекат електроенергетских инсталација – Сретко Милошевић, д.о.о., лиценца број 350 1862 03,

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - Сретко Милошевић, д.о.о., лиценца број 350 1862 03,

Обрачуном број ROP-JAG-9126-CPI-2/2020, инт. бр. 352-83/2020-02 од 03.6.2020. године, утврђује се висина доприноса у износу од 9.076.474,00 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.

Обрачуном број ROP-JAG-16471-CPA-4/2023, инт. бр. 352-8/2023-02 од 26.01.2023. године, Утврђује се висина доприноса у износу од 1.071.853,00 динара. Инвеститор се приликом подношења захтева изјаснио да ће допринос за уређење грађевинског земљишта уплатити једнократно најкасније до подношења пријаве радова на жиро рачун број 840-741538843-29 позив на број 97 04-096, прималац Буџет града Јагодина.

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 број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године, не изда употребна дозвола.

Овим решењем замењује се решење о грађевинској дозволи број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године.

Образложење

"AQUA STAN" д.о.о. из Јагодине, [REDACTED] обратио се преко пуномоћника Васић Јоване из Јагодине дана 23.01.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање решења о грађевинској дозволи, и исти је заведен под бројем ROP-JAG-16471-CPA-4/2023.

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) елаборат заштите од пожара, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 7) технички опис машинских инсталација, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 8) лист непокретности број 5463 КО Јагодина од 23.01.2023. године за кп бр. 4315/2, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 9) лист непокретности број 5463 КО Јагодина од 23.01.2023. године за кп бр. 4632, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 10) катастарско топографски план, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 11) потписани уговор са Оператером дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05-560789-22-UGP од 05.01.2023. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 12) елаборат геодетских радова спајања парцела истог власника за кп бр. 4315/2 и 4632 КО Јагодина, урађен од стране Геодетског бироа "ГБ" доо из Јагодине, Војкан Мирковић, спец.струк.инж.геодез., геодетска лиценца првог реда број 01 0306 13, достављен у форми електронског документа, потписан 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, 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-16471-LOC-1/2020, инт. број 353-84/LU/2020-04 од 31.07.2020. године и број ROP-JAG-16471-LOCA-3/2022, инт. број 353-188/LU/2022-04 од 06.01.2023. године, о чему сведочи изјава број ТК 01/2023 од јануара 2023. године, дате 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.

У поступку измене грађевинске дозволе утврђено је следеће:

Грађевинском дозволом број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године одобрена је инвеститору „AQUA STAN“ д.о.о. из Јагодине, изградња два породична стамбена објекта на катастарској парцели број 4315/2 КО Јагодина, чија је укупна површина 804 м²:

- ЛАМЕЛА 1 – породични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112212, површине земљишта под објектом 185,95 м², висине објекта 16,20 м, спратности Су+П+2+Пс, укупне бруто, изграђене површине 904,45 м², укупне нето површине објекта 868,58 м².

- ЛАМЕЛА 2 – породични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112212, површине земљишта под објектом 185,95 м², висине објекта 16,20 м, спратности Су+П+2+Пс, укупне бруто изграђене површине 904,45 м², укупне нето површине објекта 868,58 м².

Увидом у лист непокретности број 5463 КО Јагодина од 23.01.2023. године утврђено је да су кп. бр. 4315/2 и 4632 КО Јагодина у својини подносиоца захева "AQUA STAN" д.о.о. из Јагодине, удео 1/1.

Кп. бр. 4315/2 и 4632 КО Јагодина представљају грађевинску парцелу за изграђени објекат и објекте у изградњи, а због чега је достављен и елаборат геодетских радова за спајање наведених парцела.

Саставни део решења о издавању грађевинске дозволе број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године је обрачун број ROP-JAG-9126-CPI-2/2020, инт.бр. 352-83/2020-02 од 03.6.2020. године на основу кога се утврђује следеће:

- укупно постојеће стање	183,87 м ²
- укупно новопројектовано стање	1.737,16 м ²
- локација објекта	урбанистички блок 8 у зони 2 – друга зона
- укупна висина доприноса	12.966.392,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 9.076.474,00 динара.

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 доставило је обрачун број ROP-JAG-16471-CPA-4/2023, инт. бр. 352-8/2023-02 од 26.01.2023. године из кога се утврђује следеће:

- постојеће стање (нето) 1.737,16 м²
- новопројектовано стање 1.887,39 м²
- локација објекта урбанистички блок 8 у зони 2 - друга зона

- укупна висина доприноса 1.531.219,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 1.071.853,00 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења поднео сву потребну документацију предвиђену чл. 134. Закона о планирању и изградњи, донето је решење 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
- Архиви

Поступак води

Емина Стојановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.