



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-36237-CPI-2/2023

Интерни број: 351-3/GD/2023-03

01.3.2023. 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 Тадић Милоша из Земуна, поднетом преко пуномоћника Петровић Зорана 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

РЕШЕЊЕ
О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ Тадић Милошу из Земуна, [REDACTED], доградња поткровља са формирањем једне стамбене јединице – двособног стана, корисне површине 91,43 м², изнад трећег спрата на улазу бр. 3А колективног стамбеног објекта евидентираног под број 1 на катстарској парцели број 2911/2 КО Јагодина.

Предрачунска вредност радова износи 3.413.200,00 динара.

Саставни део решења су локацијски услови број ROP-JAG-36237-LOC-1/2022 инт. број 353-170/LU/2022-04 од 12.12.2022. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је пројектант Биро за пројектовање „ЋИР“ Зоран Петровић ПР из Јагодине, главни пројектант Зоран Петровић, диа, лиценца број 300 6720 04.

Пројекат за грађевинску дозволу, који је израдио пројектант Биро за пројектовање „ЋиР“ Зоран Петровић ПР из Јагодине, сложен је у следеће свеске:

0 - главна свеска, главни пројектант Зоран Петровић, диа, лиценца број 300 6720 04,

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант Зоран Петровић, диа, лиценца број 300 6720 04,

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Студио за пројектовање „ArhiТЕКТ“ Ранко Грбо ПР из Јагодине, одговорно лице и вршилац техничке контроле Ранко Грбо, диа, лиценца број 300 1221 03.

Утврђује се висина доприноса у износу од 652.330,00 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 је у обавези да пре подношења захтева за употребну дозволу уреди податке у листу непокретности који се односе на спратност објекта који је предмет интервенције (по подацима из листа непокретности број 3035 КО Јагодина објекат број 1 је спратности По+П+4+Пк, а по подацима са терена спратност је По+П+3+Пк).

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

Тадић Милош из Земуна, [REDACTED], обратио се преко пуномоћника Петровић Зорана из Јагодине дана 03.01.2023. године захтевом у форми електронског документа за издавање грађевинске дозволе и исти је заведен под бројем ROP-JAG-36237-CPI-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) копију катастарског плана кп. бр. 2911/2 КО Јагодина од 17.11.2022. године, достављену у форми електронског документа, потписану квалификованим електронским сертификатом,
- 6) 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.-509607-22 од 01.12.2022. године, достављене у форми електронског документа, потписане квалификованим електронским сертификатом,
- 7) потписани уговор са Оператером дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05.-509607-22-UGP од 01.12.2022. године, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 8) Уговор о трајном уступању права располагања на заједничким просторијама и адаптацију стамбене зграде сачињен између Стамбене заједнице Гине Пајевић бр. За улаз I, коју заступа професионални управник Богдановић Милутин из Јагодине, и Тадић Милоша из Земуна, Томице Поповића 9, потврђен у јавнобележничкој канцеларији Данијеле Милосављевић из Јагодине дана 06.12.2022. године под бројем УОП-III:6449-2022, достављен у форми електронског документа, потписан квалификованим електронским сертификатом,
- 9) 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-36237-LOC-1/2022 инт. број 353-170/LU/2022-04 од 12.12.2022. године, о чему сведочи и изјава од 014/22 од 29.12.2022. 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 документа 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 објекат број 1 на кп. бр. 2911/2 КО Јагодина.

Увидом у препис листа непокретности број 3035 КО Јагодина од 27.01.2023. године утврђено је да стамбена зграда за колективно становање број 1 има одобрење за градњу.

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-36237-CPI-2/2023-04, инт.бр. 352-15/2023-02 од 02.02.2023. године из кога се утврђује следеће:

- нето површина објекта: 91,43 м²
- локација објекта урбанистички блок 4 у зони 30 - друга зона
- укупна висина доприноса 931.900,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 652.330,00 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.