

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина, Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву „AG GRADNJA COMPANY“ доо из Јагодине за измену грађевинске дозволе, на основу чл. 2. ст.1.тачка 43., чл. 8., 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), чл.23.-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“ бр.22/15) и чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр.33/97, 31/01, „Службени гласник РС“ бр.30/10), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗДАВАЊУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ОДОБРАВА СЕ „AG GRADNJA COMPANY“ доо из Јагодине, Словенски пут бб, ПИБ 104785843, доградња подрума, адаптација дела првог спрата и претварање дела таванских просторија у стамбени са припајањем истог постојећим стамбеним јединицама, чиме се формира галерија у постојећем волумену и габариту.

Наведени радови представљају измену спратности и укупног броја стамбених јединица у односу на издату грађевинску дозволу број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године и оверену техничку документацију и у складу су са важећим планским документом и решењем о локацијској дозволи број 353-1291/2010-04 од 17.3.2010. године.

Новоизграђени вишепородични стамбено-пословни објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222 и 122012, површине приземља 276,6 м², висине објекта венац +26,06 м слеме +30,30 м, спратности По+П+6+Пк+Г, укупне бруто развијене грађевинске површине 3.509,6 м², укупне нето површине објекта 3.032,5 м², на катастарској парцели број 3120/5 КО Јагодина, чија је укупна површина 9.031 м².

Предрачунска вредност радова износи 10.216.778,00 динара.

Саставни део решења су извод из пројекта, сепарат пројекта за грађевинску дозволу која се мења и доказ о извршеној уплати доприноса.

Извод из пројекта израдио је пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, главни пројектант Радојица Стевановић, диа, лиценца број 300 5981 01.

Сепарат пројекта за грађевинску дозволу сложен је у следеће свеске:

Број „0“ – главна свеска, пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, главни пројектант Радојица Стевановић, диа, лиценца број 300 5981 01;

Број „1“ – пројекат архитектуре, пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Радојица Стевановић, диа, лиценца број 300 5981 01;

Број „2“ – пројекат конструкције, пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Зоран Дачић, диг, лиценца број 311 7499 04;

Број „3“ – пројекат хидротехничких инсталација, пројектант пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Радојица Стевановић, диа, лиценца број 300 5981 01;

Број „4“ – пројекат електроенергетских инсталација, пројектант пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03;

Број „5/1“ – пројекат телекомуникационих инсталација, Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03;

Број „5/2“ – пројекат сигналних инсталација, Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, одговорни пројектант Владан Младеновић, дие, лиценца број 350 1090 03;

Елаборат енергетске ефикасности – пројектант Биро за пројектовање и инжењеринг „АСТРА план“ из Јагодине, главни пројектант Радојица Стевановић, диа, лиценца број 300 5981 01.

Утврђује се висина доприноса у износу од 1.014.731,00 динара. Инвеститор се приликом подношења захтева изјаснио да ће допринос за уређење грађевинског земљишта платити једнократно на жиро рачун број 840-741538843-29 позив на број 97 04-096, прималац Буџет града Јагодина.

Остали део решења број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године остаје непромењен.

Образложење

Инвеститор „AG GRADNJA COMPANY“ доо из Јагодине, Словенски пут бб, поднео је овој Градској управи дана 18.8.2015. године захтев за измену решења о издавању грађевинске дозволе број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године и исти је заведен под бројем 351-294/2015-04.

Уз захтев из става 1. инвеститор је приложио: извод из пројекта, сепарат пројекта за грађевинску дозволу која се мења, решење о локацијској дозволи број 353-1291/2010-04 од 17.3.2010. године, решење о издавању грађевинске дозволе број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године, доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења у износу од 1.030,00 динара, на жиро-рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 04-096, прималац Буџет Републике Србије.

Надлежни орган је без одлагања потврдио пријем захтева и приложене документације.

По пријему захтева овај Одсек је приступио провери испуњености формалних услова за даље поступање по захтеву прописаних чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/15) и утврдио да захтев садржи недостатке након чега је закључком број 351-294/15-04 од 19.8.2015. године одбацио захтев због тога што нису испуњени формални услови за даље поступања по захтеву.

Инвеститор је отклонио утврђене недостатке и поднео нов, усаглашен захтев дана 02.9.2015. године, што је у прописаном року.

По пријему новог, усаглашеног захтева за издавање грађевинске дозволе, уз који су достављени елаборат енергетске ефикасности и извод из записника Комисије за планове, овај Одсек је утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву након чега је без одлагања од надлежног органа за послове државног премера и катастра прибавио препис листа непокретности за катастарску парцелу број 3120/5 КО Јагодина.

Увидом у извод из листа непокретности број 69 КО Јагодина утврђено је да је носилац права својине Град Јагодина, обим удела 1/1; закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на период од 100 година у корист „AG GRADNJA COMPANY“ доо из Јагодине установљен је на основу решења о давању у закуп бр.463-55/07-01 и уговора о давању у закуп бр.415-33/2007-01 од 09.02.2007. године и анекса уговора о давању у закуп бр.415-33/2007-01 од 29.5.2008. године.

У поступку измене грађевинске дозволе за изведени објект на кп.бр.3120/5 КО Јагодина, инвеститора „AG GRADNJA COMPANY“ доо из Јагодине, Комисија за планове града Јагодине је на седници одржаној 01.9.2015. године разматрала Идејно решење за изведени објект на кп.бр.3120/5 КО Јагодина и донела закључак да је комисија сагласна са Идејним решењем.

Стручна служба Градске управе за урбанизам је након увида у достављену пројекту документацију дала мишљење да су подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са важећим планским документом и решењем о локацијској дозволи број 353-1291/2010-04 од 17.3.2010. године чиме су се стекли услови за измену решења о грађевинској дозволи.

Одсек за урбанизам је, такође без одлагања ЈП Дирекција за изградњу Јагодина доставио сепарат пројекта за грађевинску дозволу која се мења, решење о локацијској дозволи број 353-1291/2010-04 од 17.3.2010. године, решење о издавању грађевинске дозволе број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године, и извод из листа непокретности број

69 КО Јагодина како би исто извршило обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Из достављеног обрачуна број 352-205/2015 од 07.9.2015. године утврђује се следеће:

- Основ за обрачун је Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл.града Јагодине бр.1 од 17.01.2015. године) и Одлука о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл.града Јагодине бр.4 од 02.3.2015. године) са ценама које су кориговане према промени основице коју је објавио РЗС за II полугодиште 2014. године на свом сајту.

- Површина објекта: стамбени простор – 147,30 м²

- Локација објекта : блок 7 у урбанистичкој зони 1 - прва зона

- Јединичне цене: вишепородични стамбени објекат – 7.873,00 дин/м²

- Укупна висина доприноса: 1.449.616,00 динара

Износ доприноса за грађевинско земљиште са попустом од 30% за једнократно плаћање износи 1.014.731,00 динара.

Инвеститору је достављен обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта након чега је доставио доказ о уплати истог.

Код овако утврђеног чињеничног стања ова Градска управа је нашла да је измена решење о издавању грађевинске дозволе број 351-474/2010-04 од 24.6.2010. године године могућа те је одлучено као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба 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 420,00 динара административне таксе на жиро-рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 04-096, прималац Буџет Републике Србије.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, број 351-294/2015-04 од 08.9.2015. године

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији,
- Архиви.

Поступак води,
Емина Стојановић



НАЧЕЛНИК,

Ведрана Љубанић, дипл.правник


