

Република Србија

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађевинарство,

имовинско правне и комунално-стамбене послове

Одсек за урбанизам, грађевинарство

и комунално-стамбене послове

**број предмета: ROP-VPL-29711-CPI-1/2023**

**заводни број: GD- 48/2023**

**датум: 21.09.2023 године**

ВЕЛИКА ПЛАНА

Општина Велика Плана, Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове **решавајући по захтеву Ђевап Златка из Велике Плана, улица ....., кога према приложеном пуномоћју заступа Ива Поскурица Глишовић из Крагујевца, улица .....** за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде у Великој Плани, улица Карађорђева бр.1 на к.п.бр.1409 КО Велика Плана 1, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 3., 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16, 95/2018 и 2/2023) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08, 16/09, 19/10, 24/13, 23/15 и 22/16), а по овлашћењу начелника Општинске управе број 112-242/2009-III од 29.07.2009. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ, Ђевап Златку из Велике Плана, улица ....., ЈМБГ ....., чији је пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Ива Поскурица Глишовић из Крагујевца, улица ..... ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу вишепородичне стамбене зграде, категорије Б, класификационог броја 112212, спратности Пр+4 (приземље, први, други, трећи и четврти спрат), габарита основе приземља 28,02м х

11,67м са општим заједничким просторијама и паркинг местима (нето површине приземља 316,03м<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине приземља 330,00м<sup>2</sup>) и стамбеним и општим заједничким простором на спратовима, (нето површине типског спрата 283,32, бруто грађевинске површине типског спрата 341,29м<sup>2</sup>), укупне нето површине целог објекта 1.449,31м<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине целог објекта 1.695.16м<sup>2</sup>, на локацији у Великој Плани, улица Карађорђева бр.1 на к.п.бр.1409 КО Велика Плана 1.

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

1. локацијски услови бр.ROP-VPL-17196-LOCH-2/2023 од 27.06.2023.године
2. измењени локацијски услови бр.ROP-VPL-17196-LOCA-3/2023 од 20.07.2023.године
3. извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском и пројектом архитектуре, урађеним од архитектонског бироа за пројектовање "ARCHIVA PROJEKT" из Крагујевца, улица Кнеза Михајла бр.1/6, где је одговорни пројектант Ива Поскурица Глишовић, м.инж.арх.лиценца бр.300 P331 17
4. пројекат конструкција урађен од бироа за пројектовање "СТАТПРО" ИЗ Смедеревске Паланке, улица 20 јула бр.1, где је одговорни пројектант Јован Зубац, дипл.инж.грађ.лиценца бр.310 B353 05
5. пројекат лифта, урађен од LIFTTECH, александар Стефановић, пр, инжењерске делатности и техничко саветовање из Београда, улица Маријане Грегоран 37а, где је одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл.маш.инж.лиценца бр.333 H486 09
6. елаборат енергетске ефикасности урађен од ЕНАРХ доо из Крагујевца, улица Божане Прпић бр.8, где је одговорни пројектант Чедомир Миловановић, дипл.инж.арх.лиценца бр.310 B353 05

Пројектовани посебни физички делови у напред наведеном објекту за колективно становање, представљени су следећом спецификацијом:

**приземље:**

- 19 паркинг места (површине по једном паркинг месту 11,04м<sup>2</sup>) и заједничке простор зграде, укупне нето површине 316,03м<sup>2</sup>

**први спрат:**

- заједнички простор зграде, нето површине 27,31м<sup>2</sup>
- стан бр.1, нето површине 88,18м<sup>2</sup>
- стан бр.2, нето површине 41,84м<sup>2</sup>
- стан бр.3, нето површине 62,97м<sup>2</sup>
- стан бр.4, нето површине 63,02м<sup>2</sup>

**други спрат:**

- заједнички простор зграде, нето површине 27,31м<sup>2</sup>
- стан бр.5, нето површине 88,18м<sup>2</sup>
- стан бр.6, нето површине 41,84м<sup>2</sup>
- стан бр.7, нето површине 62,97м<sup>2</sup>
- стан бр.8, нето површине 63,02м<sup>2</sup>

**трећи спрат:**

- заједнички простор зграде, нето површине 27,31м<sup>2</sup>
- стан бр.9, нето површине 88,18м<sup>2</sup>
- стан бр.10, нето површине 41,84м<sup>2</sup>
- стан бр.11, нето површине 62,97м<sup>2</sup>
- стан бр.12, нето површине 63,02м<sup>2</sup>

**четврти спрат:**

- заједнички простор зграде, нето површине 27,31м<sup>2</sup>
- стан бр.13, нето површине 88,18м<sup>2</sup>
- стан бр.14, нето површине 41,84м<sup>2</sup>
- стан бр.15, нето површине 62,97м<sup>2</sup>
- стан бр.16, нето површине 63,02м<sup>2</sup>

**Предрачунска вредност радова је 148.116.735,00 динара.**

**УТВРЂУЈЕ се допринос за уређење грађевинског земљишта, за изградњу стамбеног и пословног простора, у износу од 396.085,55 динара, односно, у износу од 277.259,89 динара, са обрачунатим умањењем заједнократно плаћање од 30% од укупно утврђеног доприноса.**

**Допринос за уређење грађевинског земљишта уплаћује се на рачун буџета општине Велика Плана бр. 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 62109, а доказ о уплати доставља се уз пријаву почетка радова.**

**Одобрава се инвеститору, рушење постојећег објекта, укупне површине 77,00м<sup>2</sup>.**

**Инвеститор је дужан да по правоснажности решења о грађевинској дозволи, поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Обавеза инвеститора је да доказ о измирењу доприноса за уређење грађевинског земљишта достави приликом подношења пријаве радова.**

**Ова 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 и ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.**

**Партерно уређење и решено паркирање на поменутој парцели представља претходни услов за издавање употребне дозволе.**

### **О б р а з л о ж е њ е**

Ђевап Златко из Велике Плане, је преко пуномоћника, поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде у Великој Плани, ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском и пројектом архитектуре, урађеним од архитектонског бироа за пројектовање "ARCHIVA PROJECT" из

- Крагујевца, улица Кнеза Михајла бр.1/6, где је одговорни пројектант Ива Поскурица Глишовић, м.инж.арх.лиценца бр.300 P331 17
2. пројекат конструкција урађен од бироа за пројектовање "СТАТПРО" ИЗ Смедеревске Паланке, улица 20 јула бр.1, где је одговорни пројектант Јован Зубац, дипл.инж.грађ.лиценца бр.310 B353 05
  3. пројекат лифта, урађен од LIFTTECH, александар Стефановић, пр, инжењерске делатности и техничко саветовање из Београда, улица Маријане Грегоран 37а, где је одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл.маш.инж.лиценца бр.333 H486 09
  4. елаборат енергетске ефикасности урађен од ЕНАРХ доо из Крагујевца, улица Божане Прпић бр.8, где је одговорни пројектант Чедомир Миловановић, дипл.инж.арх.лиценца бр.310 B353 05
  5. извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, коју је извршио пројектни биро "KVART" из Ваљева, улица Др.Пантића бр.103/19, где су одговорни вршиоци техничке контроле Мирјана Божићевић – андрић, мастер.инж.арх.лиценца бр.300 N699 14, данијела Зековић, дипл.грађ.инж.лиценца бр.341 I304 21, Тамара Безбрадица, дипл.маш.инж.лиценца бр.333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.ел.инж.лиценца бр.350 G279 08
  6. дигитализовани примерак пуномоћја
  7. доказ о уплати административне таксе у износу од 4.850,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021, 138/2022 и 54/2023).
  8. доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције у износу од 3.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл.гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15, 106/15 и 32/16).

По пријему захтева орган је сходно члану 17. ст. 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом, као и да је извод из пројекта усклађен са урбанистичким пројектом бр. 353-40/2023-III/06 потврђеним од овог органа 29.05.2023.године, локацијским условима бр.ROP-VPL-17196-LOCH-2/2023 од 27.06.2023.године и измењеним локацијским услови бр.ROP-VPL-17196-LOCA-3/2023 од 20.07.2023.године, Планом регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 01/14 и 30/16), Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" бр. 73/19).

За овим је, по службеној дужности, у складу са чланом 19. поменутог Правилника, надлежни орган утврдио постојање одговарајућег права на земљишту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности. Увидом у лист непокретности, преко Сервисне магистрале органа, бр.1260 КО КО Велика Плана I, утврђено је да је, к.п. бр.1409 КО Велика Плана I, уписана приватна својина у корист Ћевап Златка из Велике Плана, са уделом 1/1 на парцели.

Увидом у графички део Одлуке о генералном урбанистичком плану Велике Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 10/1968), орган је утврдио да је промена намене, односно врсте земљишта на к.п.бр.1409 КО

Велика Плана 1, из пољопривредног у грађевинско, извршена на основу поменуте одлуке 1968. године.

На основу напред наведеног, а у складу са чланом 88. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС РС, 50/13 - Одлука УС РС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), којим је предвиђено да "ако је промена намене, односно врстеземљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15.07.1992. године, односно до дана ступања на снагу закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште", утврђено је да инвеститор не плаћа накнаду за промену намене земљишта.

Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је на основу члана 8. и члана 5., а у вези члана 14. Одлуке о мерилима за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/15 , 4/15, 8/15, 37/20 и 8/21).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка 64 /10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), а у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС", бр.68/19), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. 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, вршилац техничке контроле, инвеститор и финансијер.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чланом 16.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС", бр. 68/19) то је овај орган сходно утврђеном чињеничном стању и наведеним законским одредбама, применом чланова 20. и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем донео одлуку као у диспозитиву.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од **8 дана** од дана пријема истог, преко Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсека за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

За жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742221843-57 модел 97 позив на број 62109.

**Обрађивач:**

Наташа Станојловић, дип.инж.арх

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

**услове доставити:**

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- архиви.