

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: ROP-VPL-4778-CPI-3/2023**

**заводни број: GD-20/2023**

датум: 03.05.2023. 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 **Војиновић Дејана из Београда, улица .....**, кога према приложеном пуномоћју заступа **Иван Богдановић из Велике Плана, улица .....**, за издавање грађевинске дозволе за изградњу два пословна објекта за трговину на велико и мало у Великој Плани, у улици **9. Октобра бб, на к.п.бр. 1254/11 КО Старо Село**, 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 3., 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16, 95/2018 и 02/2023) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника Општинске управе број 112-242/2009-III од 29.07.2009. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ИЗДАЈЕ СЕ Војиновић Дејану из Београда, улица ....., ЈМБГ ....., чији је пуномоћник Иван Богдановић из Велике Плана, улица..... Јована Цвијића бр.21, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за:**

- 1. I фаза: изградњу пословног објекта бр.1 (ознака у техничкој документацији)- (трговина на велико и мало) са партерним уређењем, категорије В, класификационог броја 123002, спратности ПР (приземље), габарита 55,00м x**

17,50м + улаз 4,00м x 2,35м, бруто површине објекта 998,06м<sup>2</sup>, нето површине објекта 980,69м<sup>2</sup>,

2. II фаза: изградњу пословног објекта бр.2 (ознака у техничкој документацији)- (трговина на велико и мало) са партерним уређењем, категорије В, класификационог броја 123002, спратности ПР (приземље), габарита 30,00м x 23,00м, бруто површине објекта 716,16м<sup>2</sup>, нето површине објекта 703,43м<sup>2</sup>,

на локацији у Великој Плани, улица 9 Октобра бб, к.п.бр.1254/11 КО Старо Село.

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

1. локацијски услови бр.ROP-VPL-4778-LOC-1/2023 од 23.03.2023.године и измена локацијских услова бр.ROP-VPL-4778-LOCA-2/2023 од 18.04.2023.године
2. извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и елаборат енергетске ефикасности, урађене од архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где су одговорни пројектанти Иван Богдановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 М729 13, Милосављевић драган, дипл.инж.грађ.лиценца бр.310 1057 09, Стојановић Бојан, дипл.инж.арх.лиценца бр.300 Е284 07 и Савић Горан, дипл.инж.ел.лиценца бр.350 1843 03.

Утврђује се износ накнаде од 460.257,36 динара (268.015,22 за објекат бр.1 + 192.242,14 за објекат бр.2) на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који инвеститор може да плати у више месечних рата уз достављање инструмента обезбеђења плаћања, а у случају једнократног плаћања са остареним правом на умањење за 30%, утврђује се износ накнаде од 322.180,15 динара (187.610,65 за објекат бр.1 + 134.569,50 за објекат бр.2)

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.

Предрачунска вредност објекта је 70.407.300,95 динара ( за оба објекта).

Пре издавања употребне дозволе, потребно је уредити односе са управљачем државног пута На реда бр.158, ЈП "Путеви Србије" о начину саобраћајног прикључивања предметне парцеле на поменути пут.

Инвеститор је дужан да по правоснажности решења о грађевинској дозволи, поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Уз подношење захтева за потврђивање пријаве радова потребно је приложити закључен уговор о изградњи недостајуће електроенергетске мреже са надлежним имаоцем јавних овлашћења.

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.

**О б р а з л о ж е њ е**

Војиновић Дејан из Београда, поднео је преко пуномоћника, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу два пословна објекта за трговину на велико и мало у Великој Плани, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу, главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и елаборат енергетске ефикасности, урађене од архитектонског бироа ББ из Велике Планае, улица Николе Пашића бб, где су одговорни пројектанти Иван Богдановић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 М729 13, Милосављевић драган, дипл.инж.грађ.лиценца бр.310 1057 09, Стојановић Бојан, дипл.инж.арх.лиценца бр.300 Е284 07 и Савић Горан, дипл.инж.ел.лиценца бр.350 1843 03
2. извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, коју је извршио ББ инжењеринг доо из Велике Планае, улица Николе Пашића бр.41 а одговорни вршилац техничке контроле је Богдановић Дарко, дипл.инж.грађ. лиценца 310 G 127 08
3. дигитализовани примерак пуномоћја,
4. доказ о уплати административне таксе у износу од 6.150,00 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 и 38/2019).
5. доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције у износу од 5.000,00 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).

Овај орган је по службеној дужности утврдио постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту а на основу података уписаних у катастар непокретности, прибављених преко сервисне магистрале, те је утврђено да је на к.п.бр.1254/11 КО Старо Село, уписана приватна својина у корист Војиновић Дејана из Београда.

По пријему захтева орган је сходно члану 17. ст. 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом, као и да је извод из пројекта усклађен са локацијским условима бр.ROP-VPL-4778-LOC-1/2023 од 23.03.2023.године и изменом локацијских услова бр.ROP-VPL-4778-LOCA-2/2023 од 18.04.2023.године, Планом генералне регулације Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/2014, измене 30/2016), 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је на основу 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 и 4/15 и 8/15).

Увидом у решење и приложени доказ о уплати у поступку утврђивања износа накнаде за промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, издатог од Одељења за локални економски развој бр.320-6/2020-///-04, утврђено је да је инвеститор платио промену намене земљишта а у складу са чланом 88.став 5. 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, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

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, 31/2019, 39/2019, 9/2020 и 51/2021), а у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС", бр.68/2019), 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, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС", бр. 68/2019), 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 490,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742221843-57 модел 97 позив на број 62109.

**Начелник одељења**

**Обрађивач**

**Драгољуб Живковић, дипл.п.планер**

Наташа Станојловић, дип.инж.арх.

Решење доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији