

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-6093-CPI-1/2023
заводни број: GD-15/2023
Датум: 14.03.2023. 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 **СТОЈИЛКОВИЋ СТЕФАНА** из Великог Орашја, ул. _____, кога према приложеном пуномоћју заступа Николић Снежана из Јагодине, ул. _____, за издавање *грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта*, на локацији у Великом Орашју, ул. Немањина бр. 88, односно на к.п. бр. 6771 КО Велико Орашје, 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, 83/19, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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, 95/18 и 2/23) 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-06 од 29.07.2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ СТОЈИЛКОВИЋ СТЕФАНУ из Великог Орашја, ул. _____, ЛМБГ _____, кога према приложеном пуномоћју заступа Николић Снежана из Јагодине, ул. _____, **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за

- *изградњу стамбеног објекта* категорије А, класификационог броја 111011, габарита 3,75/10,15 + 6,55/10,40 + 4,75/9,80 + 1,00/3,70 m, са терасом габарита 5,20/2,80 + 0,90/2,95 m и улазним степеништем габарита 3,40/1,20 m, спратности П+Пк, (брuto површине приземља 177,72 m², нето површине приземља 149,81 m²) (брuto површине поткровља 115,50 m², нето површине поткровља 89,23 m²),

на локацији у Великом Орашју, ул. Немањина бр. 88, односно на к.п. бр. 6771 КО Велико Орашје, у складу са:

- **локацијским условима** бр. *ROP-VPL-5478-LOC-1/2022* од 21.03.2022.године,
- **изводом из пројекта за грађевинску дозволу** чији је саставни део **главна свеска**,
- **пројектом за грађевинску дозволу** - пројектом архитектуре

урађеним од Архитектонског бироа "ПРИМА ПРОЈЕКАТ" ДОО, Јагодина, ул. Никчевићева бр. 17, а главни и одговорни пројектант је Снежана Николић, лиценца бр. 300

6692 04 и

- **елаборатом енергетске ефикасности,**

урађеном од Привредног друштва за пројектовање, надзор и изградњу "А3 студио" д.о.о., Јагодина, ул. Живорада Костића бр. 5/10, а овлашћено лице - одговорни пројектант је Немања Арсић, лиценца бр. 381 1017 13.

Предрачунска вредност радова је 17.028.600,00 динара.

УТВРЂУЈЕ СЕ се допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 32.663,90 динара, односно, износ од 22.864,70 динара, са обрачунатим умањењем за једнократно плаћање од 30% од укупно утврђеног доприноса, уз обавезу инвеститора да доказ о измирењу обавезе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта достави приликом подношења пријаве радова.

Допринос за уређење грађевинског земљишта уплаћује се на рачун буџета општине Велика Плана бр. 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 62109.

Налаже се инвеститору уклањање три постојећа објекта (стамбени и два помоћна) у површини од 198,00 m², ради планиране изградње новог стамбеног објекта.

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

Ова грађевинска дозвола **престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем 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

СТОЈИЛКОВИЋ СТЕФАН из Великог Орашја, ул. _____, поднео је преко пуномоћника, дана 07.03.2023. године, захтев за издавање *грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта*, на локацији у Великом Орашју, ул. Немањина бр. 88, односно на к.п. бр. 6771 КО Велико Орашје, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. **извод из пројекта са главном свеском пројекта за грађевинску дозволу**, урађен од Архитектонског бироа "ПРИМА ПРОЈЕКАТ" ДОО, Јагодина, ул. Никчевићева бр. 17, а главни пројектант је Снежана Николић, лиценца бр. 300 6692 04,
2. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре** урађен од Архитектонског бироа "ПРИМА ПРОЈЕКАТ" ДОО, Јагодина, ул. Никчевићева бр. 17, а одговорни пројектант је Снежана Николић, лиценца бр. 300 6692 04, за који је **извршена техничка контрола** од "АРХИФАН" ДОО, Јагодина, Кнеза Лазара бр. 68-1/4, а одговорни вршилац техничке контроле је Ана Ћенић, лиценца бр. 300 А00724 19 и
3. **елаборат енергетске ефикасности**, урађен од Привредног друштва за пројектовање, надзор и изградњу "А3 студио" д.о.о., Јагодина, ул. Живорада Костића бр. 5/10, а овлашћено лице - одговорни пројектант је Немања Арсић, лиценца бр. 381 1017 13,
4. **дигитализовани примерак пуномоћја,**
5. **доказ о уплати административне таксе** у износу од 810,00 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, 46/11, 70/11, 55/12,

93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21),

6. 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, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19 и 15/20).

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 локацијским условима бр. *ROP-VPL-5478-LOC-1/2022* од 21.03.2022. године, *Просторним планом Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 17/13), *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 и 52/21) и *Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* ("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, прибављен преко Сервисне магистрале органа бр. 2641 КО Велико Орашје, утврђено је да је к.п. бр. 6771 КО Велико Орашје, уписана као приватна својина Стојилковић Стефана, а да је део парцеле уписан као воћњак 2. класе.

Увидом у графички део *Одлуке о усвајању и спровођењу просторног плана општине Велике Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 14/1987), орган је утврдио да је промена намене, односно врсте земљишта, к.п. бр. 6771 КО Велико Орашје, из пољопривредног у грађевинско, извршена на основу поменуте одлуке 1987. 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 и 52/21), којим је предвиђено да "ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат 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 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 и 52/21), 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и и 52/21) 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 грађевинарство, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсека за урбанизам, грађевинарство 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

Данијела Стевановић

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Решење доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији