

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-10693-CPI-2/2023**

**заводни број: GD-80/2023**

датум: 07.07.2023. 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 **Јаношевић Новице из Велике Плана, улица .....**, **чији је пуномоћник а по приложеном пуномоћју Иван Богдановић из Велике Плана, улица .....**, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са 4 (четири) стамбене јединице у **Великој Плани, улица Марка Милановића бр.1, на к.п.бр.5494 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, 31/2019, 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 Јаношевић Новици из Велике Плана, улица .....**, **ЈМБГ .....** **чији је пуномоћник а по приложеном пуномоћју Иван Богдановић из Велике Плана, улица .....** **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за изградњу породичног индивидуалног стамбеног објекта са 4 (четири) стамбене јединице, категорије Б, класификационог броја 112221, спратности По+Пр+2 (подрум, приземље, први спрат, други спрат), габарита приземља 22,70м x 12,20м, бруто површине објекта 847,05м<sup>2</sup> (са подрумом 982,70м<sup>2</sup>), укупне нето површине објекта 721,11м<sup>2</sup> (са подрумом

836,89м<sup>2</sup>) на локацији у Великој Плани, улица Марка Милановића бр.1, на к.п.бр.5494 КО Велика Плана 1.

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

**подрум:**

- заједнички простор подрума стамбеног објекта, нето површине 16,71м<sup>2</sup>
- подрум бр.1, нето површине 16,00м<sup>2</sup>
- подрум бр.2, нето површине 32,17м<sup>2</sup>
- подрум бр.3, нето површине 24,57м<sup>2</sup>
- подрум бр.4, нето површине 26,33м<sup>2</sup>

**укупне нето површине подрума 115,78м<sup>2</sup>**

**приземље:**

- заједнички простор приземља стамбеног објекта, нето површине 38,20м<sup>2</sup>
- гаража бр.1, нето површине 17,95м<sup>2</sup>
- гаража бр.2, нето површине 17,95м<sup>2</sup>
- гаража бр.3, нето површине 17,95м<sup>2</sup>
- гаража бр.4, нето површине 17,95м<sup>2</sup>
- стан бр.1, 116,10м<sup>2</sup>

**укупне нето површине приземља 226,10м<sup>2</sup>**

**први спрат:**

- заједнички простор првог спрата стамбеног објекта, нето површине 12,84м<sup>2</sup>
- стан бр.2, нето површине 116,10м<sup>2</sup>
- стан бр.3, нето површине 119,46м<sup>2</sup>

**укупне нето површине првог спрата 248,40м<sup>2</sup>**

**други спрат:**

- заједнички простор другог спрата стамбеног објекта, нето површине 12,24м<sup>2</sup>
- стан бр.4 са терасом, нето површине 234,37м<sup>2</sup>

**укупне нето површине другог спрата 246,61м<sup>2</sup>**

**Саставни део решења о грађевинској дозволи су:**

1. локацијски услови бр.ROP-VPL-10693-LOC-1/2023 од 29.05.2023 године
2. извод из пројекта за грађевинску дозволу и главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација урађени од Архитектонског бироа ББ из Велике Планае, улица Николе Пашића бб, где су одговорни пројектанти Богдановић Иван, дипл.инж.арх. лиценца 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
3. елаборат енергетске ефикасности урађен од Архитектонског бироа ББ из Велике Планае, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Богдановић Иван,

дипл.инж.арх.лиценца бр.381 1324 14

Утврђује се износ накнаде од 177.366,56 динара 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 124.156,59 динара.

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 49.165.000,00 динара.

Одобрава се инвеститору, рушење постојећих објеката на к.п.бр.5494 КО Велика Плана 1, укупне површине 380,00м<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.

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

Јаношевић Новица из Велике Плана, поднео је преко пуномоћника, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са 4 (четири) стамбене јединице 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 и главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација урађени од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где су одговорни пројектанти Богдановић Иван, дипл.инж.арх. лиценца 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. елаборат енергетске ефикасности урађен од Архитектонског бироа ББ из Велике Плана, улица Николе Пашића бб, где је одговорни пројектант Богдановић Иван, дипл.инж.арх.лиценца бр.381 1324 14
3. извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, коју је извршио ББ инжењеринг доо из Велике Плана, улица Николе Пашића бр.41 а одговорни вршиоци техничке контроле су Богдановић Дарко, дипл.инж.грађ. лиценца 310 G 127 08 и Вера Живановић, дипл.инж.ел.лиценца бр.350 М946 14
4. дигитализовани примерак пуномоћја,
5. доказ о уплати административне таксе у износу од 4.210,00 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).

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 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.5494 КО Велика Плана 1, уписана приватна својина у корист Јаношевић Новице из Велике Планае.

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-10693-LOC-1/2023 од 29.05.2023 године, Планом генералне 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, 31/2019, 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 објеката ("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 поднети захтев утврђено је да је поносилац захтева, преко свог пуномоћника, извршио електронску уплату свих потребних накнада тако да предмет има статус "плаћено у целости".

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