

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-16986-CPI-1/2023
заводни број: GD-32/2023
Датум: 13.06.2023. 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 **ТОМИЋ НЕМАЊЕ И ТОМИЋ АНЕ**, обоје из Велике Плана, ул. _____, чији је заједнички пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Новак Новаковић из Велике Плана, ул. _____, за издавање *грађевинске дозволе* за **изградњу стамбеног објекта** на локацији у Великој Плани, ул. Витешка бб, односно на к.п. бр. 3999 КО Велика Плана I, 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 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 од 29.07.2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ТОМИЋ НЕМАЊИ (ЈМБГ _____) и ТОМИЋ АНИ (ЈМБГ _____), обоје из Велике Плана, ул. _____, чији је заједнички пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Новак Новаковић из Велике Плана, ул. _____, **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за:

– **изградњу стамбеног објекта** спратности По+П, категорије А, класификационог броја 111011, габарита 8,00/12,50 + 3,25/11,00 m, са покривеном терасом габарита 11,25/3,00 + 3,25/1,50 m и спољашњим степеништем габарита 1,20/4,50 m, (брuto површине подрума 25,95 m², нето површине подрума 20,55 m²), (брuto површине приземља 179,77 m², нето површине приземља 159,70 m²),

на локацији у Великој Плани, ул. Витешка бб, односно на к.п. бр. 3999 КО Велика Плана I.

Предрачунска вредност радова је 12.343.200,00 динара.

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

- **локацијски услови** бр. ROP-VPL-15272-LOC-1/2023 од 29.05.2023.године,
- **извод из пројекта** за грађевинску дозволу, **пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре и елаборат енергетске ефикасности** урађене од Бироа за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству „ЕКО-ПЛАН ПЛУС“ пр Новак Новаковић, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а главни и одговорни

пројектант је Момир Д. Новаковић, лиценца бр. 314 810 204 и одговорни пројектант је Марко Шућур бр. 381 И176 22.

УТВРЂУЈЕ СЕ се допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од **17.457,90** динара, односно, износ од **12.220,50** 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.

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 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

ТОМИЋ НЕМАЊА и **ТОМИЋ АНА**, обоје из Велике Планае, ул. _____, поднели су преко пуномоћника, дана 06.06.2023. године, захтев за издавање *грађевинске дозволе* за **изградњу стамбеног објекта** на локацији у Великој Плани, ул. Витешка бб, односно на к.п. бр. 3999 КО Велика Плана I, 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** урађене од Бироа за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству „ЕКО-ПЛАН ПЛУС“ пр Новак Новаковић, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а главни и одговорни пројектант је Момир Д. Новаковић, лиценца бр. 314 810 204,
- 2. пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре** урађен од Бироа за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству „ЕКО-ПЛАН ПЛУС“ пр Новак Новаковић, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а главни и одговорни пројектант је Момир Д. Новаковић, лиценца бр. 314 810 204, за који је **извршена техничка контрола** од Бироа за пројектовање и инжењеринг "ПУТ-СД" пр Небојша Костић, Смедерево, ул. Пролетерска бр. 14, а одговорни вршилац техничке контроле је Костић С. Небојша, лиценца бр. 312 7170 04,
- 3. елаборат енергетске ефикасности**, урађен од од Бироа за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству „ЕКО-ПЛАН ПЛУС“ пр Новак Новаковић, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектант је Марко Шућур бр. 381 И176 22,
- 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 и 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-15272-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, 31/19, 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 бр. 10954 КО Велика Плана I, преко Сервисне магистрале органа, утврђено је да је к.п. бр. 3999 КО Велика Плана I, уписана као приватна својина, заједничка имовина супружника Томић Немање и и Томић Ане, а да је парцела уписана њива 3. 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. 3999 КО Велика Плана I, 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 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.

Обрађивач

Данијела Стевановић

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Решење доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији