

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-2005-CPI-1/2023**  
**заводни број: GD-4/2023**  
датум: 01.02.2023. 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 **ДАЧИЋ НИКОЛЕ** из Баћевца, ул. \_\_\_\_\_, Барајево, Београд, чији је пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Драган Дробњак из Београда, Раковица, ул. \_\_\_\_\_, за издавање *грађевинске дозволе* за изградњу **два вишепородична стамбено пословна објекта** на локацији у Великој Плани, ул. Јована Цвијића бр. 17, односно на к.п. бр. 1884, 1885 и 1886/1, све 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) 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 ДАЧИЋ НИКОЛИ** из Баћевца, ул. \_\_\_\_\_, Барајево, Београд, ЈМБГ \_\_\_\_\_, чији је пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Драган Дробњак из Београда, Раковица, ул. \_\_\_\_\_, **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за:

– **изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, објекат бр. 1**, категорије Б, класификационог броја 112221, габарита 18,60/19,80 м, спратности П+4, (укупне нето површине целог објекта 1570,37 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине целог објекта 1816,87 м<sup>2</sup>),

*са пословним простором и заједничким простором* у приземљу (нето површине приземља 96,17 м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 116,87 м<sup>2</sup>), *стамбеним и заједничким простором* на спратовима, (нето површине првог и трећег спрата по 366,46 м<sup>2</sup>, укупно 732,92 м, бруто површине првог и трећег спрата по 417,73 м<sup>2</sup>, укупно 835,46 м<sup>2</sup>), (нето површине другог спрата 365,42 м<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 417,86 м<sup>2</sup>), (нето површине четвртог спрата 357,12 м<sup>2</sup>, бруто површине четвртог спрата 417,86 м<sup>2</sup>) и *заједничким простором* на крову (нето површине 18,74 м<sup>2</sup> бруто површине 28,82 м<sup>2</sup>) и

– **изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, објекат бр. 2**, категорије Б, класификационог броја 112221, габарита 18,60/19,80 м, спратности П+4, укупне нето површине целог објекта 1570,37 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине целог објекта 1816,87 м<sup>2</sup>),

са пословним простором и заједничким простором у приземљу (нето површине приземља 96,17 m<sup>2</sup>, бруто површине приземља 116,87 m<sup>2</sup>), стамбеним и заједничким простором на спратовима, (нето површине првог и трећег спрата по 366,46 m<sup>2</sup>, укупно 732,92 m, бруто површине првог и трећег спрата по 417,73 m<sup>2</sup>, укупно 835,46 m<sup>2</sup>), (нето површине другог спрата 365,42 m<sup>2</sup>, бруто површине другог спрата 417,86 m<sup>2</sup>), (нето површине четвртог спрата 357,12 m<sup>2</sup>, бруто површине четвртог спрата 417,86 m<sup>2</sup>) и заједничким простором на крову (нето површине 18,74 m<sup>2</sup> бруто површине 28,82 m<sup>2</sup>),

на локацији у Великој Плани, Јована Цвијића бр. 17, односно на к.п. бр. 1884, 1885 и 1886/1, све КО Велика Плана I, у складу са

- локацијским условима бр. ROP-VPL-185-LOC-1/2023 од 12.01.2023.године и

- изводом из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском за објекат бр. 1, изводом из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском за објекат бр. 2, пројектима за грађевинску дозволу - пројектом архитектуре за објекат бр. 1 са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, сигналних и машинских инсталација, пројектом архитектуре за објекат бр. 2, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, сигналних и машинских инсталација, пројектом конструкције за објекат бр. 1, пројектом конструкције за објекат бр. 2 и елаборатом енергетске ефикасности, урађеним од "MSN" Project doo Београд, ул. Дели Радивоја бр. 9, а главни и одговорни пројектант (главне свеске, изводи из пројеката, пројекти архитектуре, технички описи хидротехничких инсталација) је Драган Дробњак, лиценца бр. 300 M729 13, одговорни пројектант (технички описи електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација) је Дануша Руман, лиценца бр. 350 M278 13, одговорни пројектант (технички описи машинских инсталација) је Љубомир Васиљевић, лиценца бр. 330 3219 03, одговорни пројектант (пројекти конструкције) је Милисав Жежељ, лиценца бр. 311 8433 04 и овлашћено лице (елаборат енергетске ефикасности) је Ирина Перикоти Матијашевић, лиценца бр. 381 1599 16, који су саставни део овог решења.

Пројектовани посебни физички делови у напред наведеном стамбено пословном објекту број 1, представљени су следећом спецификацијом:

### Приземље

Локал, нето површине	70,91 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,26 m <sup>2</sup> .

### Први спрат

Стан бр. 1, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 2, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 3, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 4, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 5, нето површине	76,01 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

### Други спрат

Стан бр. 6, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 7, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 8, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 9, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 10, нето површине	74,97 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

### Трећи спрат

Стан бр. 11, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 12, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .

Стан бр. 13, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 14, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 15, нето површине	76,01 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

#### **Четврти спрат**

Стан бр. 16, нето површине	103,97 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 17, нето површине	123,16 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 18, нето површине	104,59 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

#### **Кров**

Заједнички простор, нето површине	18,74 m <sup>2</sup> .
-----------------------------------	------------------------

Пројектовани посебни физички делови у напред наведеном стамбено пословном објекту број 2, представљени су следећом спецификацијом:

#### **Приземље**

Заједнички простор, нето површине	25,26 m <sup>2</sup> .
Локал, нето површине	70,91 m <sup>2</sup> .

#### **Први спрат**

Стан бр. 1, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 2, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 3, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 4, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 5, нето површине	76,01 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

#### **Други спрат**

Стан бр. 6, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 7, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 8, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 9, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 10, нето површине	74,97 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

#### **Трећи спрат**

Стан бр. 11, нето површине	73,35 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 12, нето површине	54,96 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 13, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 14, нето површине	68,37 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 15, нето површине	76,01 m <sup>2</sup> .
Заједнички простор, нето површине	25,40 m <sup>2</sup> .

#### **Четврти спрат**

Стан бр. 16, нето површине	103,97 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 17, нето површине	123,16 m <sup>2</sup> .
Стан бр. 18, нето површине	104,59 m <sup>2</sup> .

Заједнички простор, нето површине 25,40 m<sup>2</sup>.

### **Кров**

Заједнички простор, нето површине 18,74 m<sup>2</sup>.

**Предрачунска вредност радова** за објекат број 1 је 120.000.000,00 динара и за објекат број 2 је 120.000.000,00 динара, односно укупна вредност два вишепородична стамбено пословна објекта је 240.000.000,00 динара.

### **УТВРЂУЈЕ се допринос за уређење грађевинског земљишта,**

- за изградњу стамбеног и пословног простора за објекат број 1, у износу од **403.694,60 динара**, односно, у износу од **282.586,20 динара**, са обрачунатим умањењем за једнократно плаћање од 30% од укупно утврђеног доприноса и

- за изградњу стамбеног и пословног простора за објекат број 2, у износу од **403.694,60 динара**, односно, у износу од **282.586,20 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 стамбена објекта у површини од 300,00 m<sup>2</sup>, ради планиране изградње два нова вишепородична стамбено пословна објекта.

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

**Инвеститори је у обавези** да пре подношења захтева за издавање употребне дозволе спроведе поступак препарцелације к.п. бр. 1884, 1885 и 1886/1, све КО Велика Плана I, ради формирања јединствене грађевинске парцеле.

**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**

**ДАЧИЋ НИКОЛА** из Баћевца, ул. \_\_\_\_\_, Барајево, Београд, поднео је преко пуномоћника, дана 27.01.2023. године, захтев за издавање *грађевинске дозволе* за изградњу **два вишепородична стамбено пословна објекта** на локацији у Великој Плани, ул. Јована Цвијића бр. 17, односно на к.п. бр. 1884, 1885 и 1886/1, све КО Велика Плана I, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. **извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском за објекат бр. 1 и извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском за објекат бр. 2,** урађене од "MSN" Project doo Београд, ул. Дели Радивоја бр. 9, а главни пројектант је Драган Дробњак, лиценца бр. 300 M729 13,

2. **пројекте за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре за објекат бр. 1 са техничким описом** хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, сигналних и машинских инсталација и **пројекат архитектуре за објекат бр. 2 са техничким описом** хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, сигналних и машинских инсталација, урађене од "MSN" Project doo Београд, ул. Дели Радивоја бр. 9, а одговорни пројектантису Драган Дробњак, лиценца бр. 300 М729 13, Дануша Руман, лиценца бр. 350 М278 13 и Љубомир Васиљевић, лиценца бр. 330 3219 03, за које је **извршена техничка контрола** од "COMBIANCE" ДОО, Београд, ул. Пеђе Милосављевића бр. 38/3, Нови Београд, а одговорни вршилац техничке контроле је Ивана Лиздек, лиценца бр. 300 К181 11,
3. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције за објекат бр. 1, пројекат конструкције за објекат бр. 2**, урађене од "MSN" Project doo Београд, ул. Дели Радивоја бр. 9, а одговорни пројектант је Милисав Жежељ, лиценца бр. 311 8433 04 за које је **извршена техничка контрола** од "COMBIANCE" ДОО, Београд, ул. Пеђе Милосављевића бр. 38/3, Нови Београд, а одговорни вршилац техничке контроле је Александар Гигов, лиценца бр. 310 5624 03,
4. **елаборат енергетске ефикасности** урађен од "MSN" Project doo Београд, ул. Дели Радивоја бр. 9, а овлашћено лице је Ирина Перикоти Матијашевић, лиценца бр. 381 1599 16,
5. **дигитализовани примерак пуномоћја,**
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).*

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. 353-94/2022-III/06* потврђеним од овог органа 05.01.2023.године, *локацијским условима бр. ROP-VPL-185-LOC-1/2023* од 12.01.2022. 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 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. Преко Сервисне магистрале органа, увидом у лист непокретности,

- бр. 9166 КО КО Велика Плана I, утврђено је да је, к.п. бр. 1884 КО Велика Плана I, уписана као приватна својина Дачић Николе, а да је као култура на делу парцеле уписан воћњак 2. класе,
- бр. 1886 КО КО Велика Плана I, утврђено је да је, к.п. бр. 1885 КО Велика Плана I, уписана као приватна својина Дачић Николе, а да је као култура на делу парцеле уписан воћњак 2. класе,
- бр. 1602 КО КО Велика Плана I, утврђено је да је, к.п. бр. 1886/1 КО Велика Плана I, уписана као приватна својина Дачић Николе.

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, к.п. бр. 1884 и

1885, обе КО Велика Плана I, 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 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 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.**

Увидом у поднети захтев утврђено је да је поносилац захтева, преко свог пуномоћника, извршио електронску уплату републичке административне таксе, тако да предмет има статус "плаћено".

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 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, 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 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

Данијела Стевановић

**Драгољуб Живковић, дипл.п.планер**

Решење доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији