

Република Србија
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Општинска управа
Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-SPA-4473-CPI-2/2019
Датум: 16.04.2019. године
Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове – Одсек за имовинско – правне, стамбено – грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, решавајући по захтеву Станковић Горана из Смед.Паланке, ул. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] поднет преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед.Паланке, ул. Моше Пијаде бр.5, за издавање грађевинске дозволе за доградњу и надградњу стамбеног објекта, спратности-приземље у стамбени објекат, спратности - Пр+4, на кп.бр.6650 КО Паланка I у ул. Радмиле Шишковић бр.43, на основу члана 8ђ. став 3., члана 134. став 2. 135. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-испр. ,64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 3. и 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС», бр.113/15, 96/16 и 120/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), начелник Вељко Михајловић по овлашћењу начелника Општинске управе Општине Смед.Паланка број 20-4/18-01/1 од 01.06.2018. године доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору СТАНКОВИЋ ГОРАНУ из Смед.Паланке, ул. [REDACTED] [REDACTED] доградњу и надградњу стамбеног објекта, спратности-приземље, у вишепородични стамбени објекат, на кп.бр.6650 КО Паланка I у ул. Радмиле Шишковић бр.43, категорије Б, класификациони број 112221, габарита 25,25м x 9,0м, спратности – Пр+4, висина објекта 18,60м, нето површине у основи 227,25м², укупне нето површине 1069,05м², укупне бруто површине 1308,12м² на кп.бр.6650 КО Паланка I у ул. Радмиле Шишковић бр.43 укупне површине 9ара 77м².

Предрачунска вредност објекта је 38.232.000,00 динара.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1.	СТЕПЕНИШТЕ	16,81м ²
2.	ГАРАЖА	34,12м ²
3.	ГАРАЖА	34,12м ²
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО м²		82,49м²
ПРИЗЕМЉЕ		
ЕТАЖНА ЈЕДИНИЦА		ПОВРШИНА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1.	СТЕПЕНИШТЕ	16,81м ²
2.	ГАРАЖА	34,12м ²
3.	ГАРАЖА	34,12м ²
ПРИЗЕМЉЕ УКУПНО м²		82,49м²

ПРВИ СПРАТ		
4.	СТАН С1 – ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
5.	СТАН С2 – ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
6.	СТАН С3- ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
7.	СТАН С4 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
8.	СТЕПЕНИШТЕ	17,76м ²
ПРВИ СПРАТ УКУПНО м²		242,20м²

ДРУГИ СПРАТ		
9.	СТАН С5 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
10.	СТАН С6 – ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
11.	СТАН С7 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
12.	СТАН С8 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
13.	СТЕПЕНИШТЕ	17,76м ²
ДРУГИ СПРАТ УКУПНО м²		242,20м²

ТРЕЋИ СПРАТ		
14.	СТАН С9 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
15.	СТАН С10 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
16.	СТАН С11 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
17.	СТАН С12 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
18.	СТЕПЕНИШТЕ	17,76м ²
ТРЕЋИ СПРАТ УКУПНО м²		242,20м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ		
19.	СТАН С13 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
20.	СТАН С14 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
21.	СТАН С15 - ДВОИПОСОБАН	70,50м ²
22.	СТАН С16 - ЈЕДНОИПОСОБАН	41,72м ²
23.	СТЕПЕНИШТЕ	17,76м ²
ЧЕТВРТИ СПРАТ УКУПНО м²		242,20м²

НЕПРОХОДНА КРОВНА ТЕРАСА		
24.	СТЕПЕНИШТЕ	17,76м ²
НЕПРОХОДНА КРОВНА ТЕРАСА УКУПНО м²		17,76м²

БИЛАНС ЕТАЖНИХ ЈЕДИНИЦА ПО НАМЕНИ	
УКУПНО СТАНОВИ	897,76м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	171,29м ²
УКУПНО ЕТАЖНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1069,05м²

Саставни део овог решења су: локацијски услови број: ROP-SPA-4473-LOC-1/2019 од 19.03.2019.године издати од овог Одељења, извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи: 0-главну свеску, 1-пројекат архитектуре, 2/1-пројекат конструкције, који је израдио Пројектни биро « Студио Милосављевић » из Смед.Паланке, ул.Радмиле Шишковић бр.21 под бројем број Г-04-04/2019-Г од 01.04.2019.године, а главни пројектант је Иван Милосављевић, дипл.инг.арх. лиценца број 300 П505 17 и елаборат енергетске ефикасности који је израдио Архитектонски студио " ShoWWorkS" из Клека, под бројем 04/2019 од 10.марта 2019.године, а овлашћено лице је Бојан Граовац, дипл.инг.арх., лиценца број 381 023 12.

Извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације број ТК-14-04/2019 израђен од Самосталног бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг « Кућа Аврам » из Смед.Паланке, ул.Шулејићева бр.1 а одговорни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг.арх., лиценца број 300 3558 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. инвеститор је у обавези да уплати, а на основу достављеног обрачуна доприноса који је израдило ЈП «Паланка» из Смед. Паланке под бројем 250/2 од 16.04.2019. године и исти износи укупно 1.444.796,28 динара и саставни је део овог решења.

Собзиром да се подносилац захтева изјаснио да ће допринос за уређење грађевинског земљишта уплатити једнократно исти са умањењем од 30% износи 1.011.357,40 динара.

На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Грађењу објекта односно извођење радова из тачке 1. диспозитива овог решења се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и по пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да у року од 8 дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка и роком завршетка грађења односно извођења радова.

Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију.

За потребе извођења радова на грађењу израђује се Пројекат за извођење у складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи.

Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе органу који је издао грађевинску дозволу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља (уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља, доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију), као и о завршетку објекта у конструктивном смислу (уз коју прилаже доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију).

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадо утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се:

- не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 3 (три) године, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола.
- у року од 5 (пет) година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални и на прописан начин компетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење

Објекат из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за извођење грађевинске дозволе, а на основу записника комисије, привредног друштва или другог правног лица коме инвеститор повери вршење пословно техничког прегледа објекта.

Образложење

СТАНКОВИЋ ГОРАН из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.43 поднео је преко пуномоћника Милосављевић Ивана из Смед.Паланке,ул.Моше Пијаде бр.5, а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре захтев заведен под бројем ROP-SPA-4473-CPI-2/2019 од 09.04.2019.године за издавање грађевинске дозволе за доградњу и надградњу стамбеног објекта,спратности- приземље, у вишепородични стамбени објекат,спратности-Пр+4, на кп.бр.6650 КОПаланка1 у ул.Радмиле Шишковић бр.43,

Провером испуњености формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено је да је захтев достављен у прописаној форми, као и да је достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 16.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављени су:

- локацијски услови број ROP-SPA-4473-LOC-1/2019 од 19.03.2019. године издати од Одељења за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Смед.Паланка
- извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи: 0-главну свеску, 1-пројекат архитектуре,2/1-пројекат конструкције, који је израдио Пројектни биро « Студио Милосављевић » из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.21 под бројем број Г-04-04/2019-Г од 01.04.2019.године, а главни пројектант је Иван Милосављевић, дипл.инг.арх. лиценца број 300 П505 17 и елаборат енергетске ефикасности који је израдио Архитектонски студио " ShoWWorkS" из Клека, под бројем 04/2019 од 10.марта 2019.године, а овлашћено лице је Бојан Граовац, дипл.инг.арх., лиценца број 381 023 12.
- овлашћење подносиоца захтева дато Милосављевић Ивану из Смед.Паланке,ул.Моше Пијаде бр.5 од 25.02.2019.године,
- катастарско - топографски план кп.бр.6650 КОПаланка1, урађен од Агенција за геодетска мерења « Geo Team Future » из Смед.Паланке,ул.Вука Караџића бр.24.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС "ЕПС Дистрибуција" - Огранак Смед.Паланка под бројем 83.4-0.0-Д.11.05-77479/2-2019 од 12.03.2019.године,
- уговор о регулисању имовинских односа закључен између Станковић Горана из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.43 и Старчевић Јована из Смед.Паланке,ул. Радмиле Шишковић бр.45 ,оверен код Јавног

- бележника у Смед.Паланци под бројем ОПУ:773-2018 од 28.12.2018.године којим је дата и сагласност за изградњу објекта према важећим урбанистичким условима на делу новоформиране парцеле,
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи
 - доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП.

Поступајући по службеној дужности ово Одељење је од Службе за катастар непокретности Смедеревска Паланка прибавило под бројем 952-034-034-4418/2019 од 10.04.2019.године препис листа непокретности број 9503 КО Паланка1 и утврдило да је Старчевић Јован из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.45 сувласник 488/977 удела од кп.бр.6650 КОПаланка1,а Станковић Горан из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.43 сувласник 489/977 удела од кп.бр.6650 КОПаланка1, као и добијене сагласности по уговору о регулисању имовинских односа закључен између Станковић Горана из Смед.Паланке,ул.Радмиле Шишковић бр.43 и Старчевић Јована из Смед.Паланке,ул. Радмиле Шишковић бр.45,оверен код Јавног бележника у Смед.Паланци под бројем ОПУ:773-2018 од 28.12.2018.године, а што се сматра одговарајућим правом на земљишту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Поступајући по службеној дужности ово Одељење је од ЈП «Паланка» из Смед. Паланке затражило обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта и добило обрачун ЈП «Паланка» из Смед.Паланке број 250/2 од 16.04.2019. године да је инвеститор у обавези да плати допринос за уређење грађевинског земљишта и исти за изградњу наведеног објекта укупно износи 1.444.796,28 динара и саставни је део овог решења.

Собзиром да се подносилац захтева изјаснио да ће допринос за уређење грађевинског земљишта уплатити једнократно, исти са умањењем од 30% износи 1.011.357,40 динара.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију,овај орган је сагласно члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 981/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС», број 113/2015,96/16 и 120/17), утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање, обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносиоц захтева, да захтев садржи прописане податке, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима, и доказ о уплати прописане таксе. кнади за ЦЕОП.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су пројекат за грађевинску дозволу – архитектонски пројекат, извод из пројекта и главна свеска урађени у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 129. Закона о планирању и изградњи, и са печатом «Пројекат се прихвата», као и да одговорни пројектант и одговорни вршилац контроле поседују одговарајуће

лиценце у складу са чланом 126., 127. и 128. Закона о планирању и изградњи, као и да сагласно одредбама наведеног Правилника изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле чини Извод из пројекта.

Сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган се није упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојног документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136. став 1. и 2., члану 138а. и члану 140. а у вези са чланом 97. став 2. и 7., чланом 98. чланом 148. став 1. и чланом 149. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09-исправка 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС», број 113/15, 96/16 и 120/17), решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - Шумадијски управни округ у Крагујевцу електронским путем са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 460,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 модел 97 са позивом на број 13-093.

Обрађивач
Мирослава Возић, дипл.прав.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Вељко Михајловић, дипл.инг.п.а.