

Република Србија
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Општинска управа
Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-SPA-27210-СПИ-1/2018
Датум:03.05.2018. 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 Мировић Светлане из Баничине поднет преко пуномоћника Перих Љубице из Смед.Паланке, ул Бранка Радичевића бр.1, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта (објекат1),спратности П+6 и гараже у два нивоа (објекат 2), на кп.бр 2969 КО Паланка I, у ул. Пионирска бб, на основу члана 8ђ, став 3., члана 134. став 2. и 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 и 145/14), члана 3. и 21.став1.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», бр. 113/15, 96/2016 и 120/17), члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), начелник Мирослава Возић по овлашћењу начелника Општинске управе Општине Смедеревска Паланка бр.20-22/13-01/1 од 22.07.2013. године, доноси

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Мировић Светлани из Баничине, изградња стамбено-пословног објекта (објекат1) категорије В, класификациони број 112222 и 122012, габарита 29,50 м x 22,50 м, спратности П+6, висина објекта 22,03 м, нето површине 3796,86 м², бруто површине 4473,05 м² и гараже у два нивоа,(објекат 2) категорије В, класификациони број 124210, нето површина 171,10 м², бруто површине 194,40 м² на кп.бр. 2969 КО Паланка I, укупне површине 14 ари 90 м², у ул. Пионирска бб.

СТРУКТУРА ПРОСТОРА

ПРИЗЕМЉЕ

Локал Л1	Пн= 100,50 м ²
Локал Л2	Пн= 345,05 м ²
Укупна нето површина етаже:	Пн = 478,35м ²
Укупно бруто површина етаже:	Пн = 523,56м ²

ПРВИ СПРАТ

Стан С1	Пн=71,27 м ²
Стан С2	Пн=74,67 м ²
Стан С3	Пн=29,08 м ²
Стан С4	Пн=44,80 м ²
Стан С5	Пн= 70,07 м ²

Стан С6	Пн=45,27 м2
Стан С7	Пн=85,61 м2
Стан С8	Пн=47,72 м2
Стан С9	Пн=29,39 м2

Укупно I спрат	
Укупна нето површина етаже	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

ДРУГИ СПРАТ

Стан С10	Пн=71,27 м2
Стан С11	Пн=74,76 м2
Стан С12	Пн=29,08 м2
Стан С13	Пн=44,80 м2
Стан С14	Пн=70,07 м2
Стан С15	Пн=45,27 м2
Стан С16	Пн=85,61м2
Стан С17	Пн=47,72м2
Стан С18	Пн=29,39м2

Укупно II спрат	
Укупна корисна површина	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан С19	Пн=71,27 м2
Стан С20	Пн=74,76 м2
Стан С21	Пн=29,08 м2
Стан С22	Пн=44,80 м2
Стан С23	Пн=70,07 м2
Стан С24	Пн=45,27 м2
Стан С25	Пн=85,61м2
Стан С26	Пн=47,72м2
Стан С27	Пн=29,39м2

Укупно III спрат	
Укупна корисна површина	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан С28	Пн=71,27 м2
Стан С29	Пн=74,76 м2
Стан С30	Пн=29,08 м2
Стан С31	Пн=44,80 м2
Стан С32	Пн=70,07 м2
Стан С33	Пн=45,27 м2
Стан С34	Пн=85,61м2
Стан С35	Пн=47,72м2
Стан С36	Пн=29,39м2

Укупно IV спрат	
Укупна корисна површина	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

ПЕТИ СПРАТ

Стан С37	Пн=71,27 м2
Стан С38	Пн=74,76 м2
Стан С39	Пн=29,08 м2
Стан С40	Пн=44,80 м2
Стан С41	Пн=70,07 м2
Стан С42	Пн=45,27 м2
Стан С43	Пн=85,61м2
Стан С44	Пн=47,72м2
Стан С45	Пн=29,39м2

Укупно V спрат	
Укупна корисна површина	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

ШЕСТИ СПРАТ

Стан С46	Пн=71,27 м2
Стан С47	Пн=74,76 м2
Стан С48	Пн=29,08 м2
Стан С49	Пн=44,80 м2
Стан С50	Пн=70,07 м2
Стан С51	Пн=45,27 м2
Стан С52	Пн=85,61м2
Стан С53	Пн=47,72м2
Стан С54	Пн=29,39м2

Укупно VI спрат	
Укупна корисна површина	Пн=572,65м2
Укупна бруто површина етаже	Пн=658,25м2

Гаража (објект 2)

1. Гаража 1 (4x2)	51,85м2
2. Гаража 2 (3x2)	25,95м2
Гаража 2(2x2)	39,75м2
3. Гаража 3(3x2)	39,75м2
4. Гаража 4(1x2)	

Укупна нето површина	171,10м2
Бруто грађевинска површина	194,40м2

Предрачунска вредност објекта је 148.806.698,61 динара.

Саставни део овог решења су: локацијски услови број: ROP-SPA-27210-LOC-3/2017 од 23.10.2017. године издати од овог Одељења, извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу који садржи: главну свеску,

број PAL1-09 17-PGD/0, изграђена од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1, Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг. арх., лиценца број 300 3558 03, пројекат архитектуре, број PAL1-09 17-PGD/1 изграђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1, Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг.арх.лиценца број 300 3558 03, пројекат конструкције број PAL1-09 17-PGD/2/1, израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр.1 Смед. Паланка, главни пројектант је Јован Зубац, дипл.инг.грађ., лиценца број 310 Б353 05, пројекат хидротехничких инсталација број PAL1-09 17-PGD/3, израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг. арх., лиценца број 300 3558 03, пројекат електроенергетских инсталација бр. PAL 1-09 17-PGD/4 израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Драгослав Перић, дипл.инг. ел. лиценца број 350 2884 03, елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 02 11/2017 који је израдила «Нова ком», ул. Првог српског устанка 110, Смед. Паланка, главни пројектант је Слободан Алексић, дипл. инж. грађ. лиценца број 381 0628 13, елаборат заштите од пожара, бр. РРЗ 67.1/2017, израђен од «МЕГА ПРОЈЕКТ ИПНЕФ» доо, ул. Фочанска 214, Смедерево, главни пројектант је Драган Цветковић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 К104 11 .

Саставни део пројекта за грађевинску дозволу је извештај извршеној техничкој контроли број ТК 2 11/2017 који је израдио «Илић и остали» о.д. из Смед. Паланке, ул. Краља I, бр. 88, а одговорно лице је Зоран Илић, дипл.инг.грађ. лиценца број 310 1359 03.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. овог члана износи 6.147.312,40 динара, а који је обрачунало ЈП «Паланка» из Смед. Паланке, под бројем 304/2 од 30.04.2018. године.

Начин плаћања доприноса за једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно 4.303.118,68 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 правноснажног решења о грађевинској дозволи и 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 2 (две) 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 или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основ које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

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 техничког прегледа објекта.

Образложење

Мировић Светлана из Баничине поднела је преко пуномоћника Перић Љубице из Смед.Паланке, ул. Бранка Радичевића, бр. 1, кроз централни информациони система Агенције за привредне регистре захтев заведен под бројем ROP-SPA-27210-CPI-1/2018 од 24.4.2018. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, (објекат 1), спратности П+6 и гараже у два нивоа, (објекат 2) на кп.бр.2969 КО Паланка I, у ул. Пионирска бб.

Провером о испуњености формалних услова за даље поступање по 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 поднето је:

- локацијски услови број: ROP-SPA-27210-LOC-3/2017 од 23.10.2017. године издати од Одељења за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Смедеревска Паланка;

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу који садржи: главну свеску, број PAL 1-09 17-PGD/0, изграђена од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг. арх., лиценца број 300 3558 03, пројекат архитектуре, број PAL 1-09 17-PGD/1 изграђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг. арх., лиценца број 300 3558 03, пројекат конструкције број PAL 1-09 17-PGD/2/1, израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр.1 Смед. Паланка, главни пројектант је Јован Зубац, дипл.инг. грађ., лиценца број 310 Б353 05, пројекат хидротехничких инсталација број PAL 1-09 17-PGD/3, израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Аврам Крстић, дипл.инг. арх., лиценца број 300 3558 03, пројекат електроенергетских инсталација бр. PAL 1-09 17-PGD/4 израђен од Пројектног бироа «Кућа Аврам», ул. Шулејићева бр. 1 Смед. Паланка, главни пројектант је Драгослав Перић, дипл.инг. арх., лиценца број 350 2884 03, елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ 02 11/2017 који је израдила «Нова ком», ул. Првог српског устанка 110 Смед. Паланка, главни пројектант је Слободан Алексић, дипл.и инж. грађ. лиценца број 381 0628 13, елаборат заштите од пожара, бр. РРЗ 67.1/2017, израђен од «МЕГА ПРОЈЕКТ ИПНЕФ» доо, ул. Фочанска 214, Смедерево, главни пројектант је Драган Цветковић, дипл.инж. маш., број лиценце 330 К104.11
- катастарско-топографски план кп.бр. 2969 КО Паланка I, урађен од Агенција за геодетска мерења «Geo team future» из Смед. Паланке, ул. Вука Караџића, бр. 24;
- извештај о извршеној техничкој контроли број ТК 2 11/2017 који је израдио «Илић и остали», о.д. из Смед. Паланке, ул. Краља I, бр. 88, а одговорно лице је Зоран Илић, дипл.инг. грађ. лиценца број 310 1359 03.
- пуномоћје подносиоца захтев дато Перић Љубици из Смед. Паланке, ул. Бранка Радичевића, бр. 1;
- услови ЈКП «Водовод» из Смед.Паланке, ул. Карађорђева бр.61 за пројектовање стамбено-пословног објекта и гараже у два нивоа на кп.бр. 2969 КО Паланка I, издати под бројем 1987 од 17.10.2017. године;
- услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС «Дистрибуција» доо Смед. Паланке, за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 2969 КО Паланка I, издати под бројем 83.4-0.0.-Д.11.05-268985/1-2017 од 19.10.2017. године;
- судско поравнање од 12.04.2018. по предмету П.бр.2680/17 пред Основним судом у Великој Плани, Судска јединица Смед. Паланка;
- доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП;
- доказ о уплаћеној републичкој административној такси и такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

Ово Одељење је по службеној дужности прибавило препис листа непокретности број 7901 КО Паланка I од Службе за катастар непокретности Смед. Паланка издат под бројем 952-04-27/2018 од 25.04.2018. године и утврдило да Мирковић Светлана из Баничине има право својине на кп.бр. 2969 КО Паланка са уделом 1/1, а што се сматра одговарајућим правом у складу са чл. 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 исти је достављен под бројем 304/2 од 30.04.2018. године у коме је утврђен износ доприноса за наведени објекат и исти износи 6.147.312,40 динара и саставни је део овог решења.

Начин плаћања доприноса за једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно износи 4.303.118,68 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-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 981/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС», број 113/15, 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.

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 и 145/14) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС», број 113/2015, 96/2016 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 - Шумадијски управни округ у Крагујевцу електронским путем са доказом о плаћеној такси у износу од 460,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 модел 97 са позивом на број 13-093 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС», број 43/03... 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин. износи 55/12-усклађени дин. износи, 93/12, 47/13, 57/14 и 45/15- усклађени дин, износи).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Мирослава Возић, дипл. правник