

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-434/2015
25.08.2015. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. III-07-351-434/2015 од 19.08.2015. године, који је поднела Пантић Радмила из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 36, за изградњу стамбене зграде са једним станом у општини Младеновац у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 КО Рајковац, на основу члана 8д., 8ђ., 134. став 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гласник РС", бр. 30/10), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Пантић Радмили из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 36, изградња стамбене зграде са једним станом (категиорија А, класификациони број: 111011), спратности Под+П+1 (подрум, приземље и спрат), максималних димензија 11,16 m x 5,66m, бруто површине објекта 199,65 m², нето корисне површине објекта - 160,67m² у општини Младеновац у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 уписаној у лист непокретности бр. 618 КО Рајковац.

2. Саставни део овог решења чине:

– локацијски услови бр. III-07-350-182/2015 од 14.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

– извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Друштва Пројектног бироа "АРХИТЕКТ М" Младен Војиновић пр из Младеновца ул. Николе Тесле бр. 60, главни пројектант Младен Д. Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03, одговорни пројектант за пројекат архитектуре Младен Д. Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03 и одговорни пројектант за пројекат електроинсталација Вукомир Ж. Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03,

– техничка контрола пројекта израђена од стране Пројектног бироа "ИНЕС" Небојша С. Шаљић пр из Београда, ул. Дубровачка бр. 25, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Небојша С. Шаљић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 0484 03.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15).

5. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.08.2015. године износи динара 182.386,00 (са попустом за уплату до 05.09.2015. године 127.670,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности Под+П+1 у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 49983/96000-VI-3 од 24.08.2015. године.

7. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју 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, у складу са чл. 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Образложење

Пантић Радмила из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 36, обратила се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-434/2015 од 19.08.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, у општини Младеновац, у ул. Гајчић, на к.п.бр. 1630 КО Рајковац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- локацијске услове бр. III-07-350-182/2015 од 14.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Друштва Пројектног бироа "АРХИТЕКТ М" Младен Војиновић пр из Младеновца ул. Николе Тесле бр. 60, главни пројектант Младен Д. Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03, одговорни пројектант за пројекат архитектуре Младен Д. Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03 и одговорни пројектант за пројекат електроинсталација Вукомир Ж. Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03,
- техничку контролу пројекта израђена од стране Пројектног бироа "ИНЕС" Небојша С. Шаљић пр из Београда, ул. Дубровачка бр. 25, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Небојша С. Шаљић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 0484 03,
- изјаву инвеститора од 19.08.2015. године,
- копију плана за к.п. бр. 1630 КО Рајковац, издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/15-221 од 01.07.2015. године,
- препис листа непокретности број 618 КО Рајковац издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-1/2015-1939 од 01.07.2015. године,
- обавештење у складу са чл. 88. Закона о планирању и изградњи издато од стране овог Одељења бр. III-07-350-сл/2015 од 20.08.2015. године,
- обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности Под+П+1 у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 49983/96000-VI-3 од 24.08.2015. године и
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева.

Предрачунска вредност радова износи 3.000.000,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категиорија А, класификациони број: 111011), спратности Под+П+1 (подрум, приземље и спрат), максималних димензија 11,16 m x 5,66m, бруто површине објекта 199,65 m², нето корисне површине објекта - 160,67m² у општини Младеновац у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 уписаној у лист непокретности бр. 618 КО Рајковац.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).



Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности Под+П+1 у ул. Гајчић, на кп.бр. 1630 КО Рајковац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 49983/96000-VI-3 од 24.08.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 1630

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Рајковац

АДРЕСА: Гајчић

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Локацијским условима бр. III-07-350-182/2015 од 14.07.2015. године, утврђено је да на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2. 100:2002

Укупна бруто површина објекта 199,65m²

Укупна нето површина објекта 160,67m²

Нето површина стамбене намене 109,75 m²

приземље - 62,05 m²

спрат - 47,70 m².

Површина гараже у подруму

за коју се не плаћа допринос 50,92 m²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/m²

Зона локације: VII

Коефицијент зоне: 0,0107

Коефицијент намене:

- Стамбена 1,00

Износ доприноса на дан 21.08.2015. године:

Стамбена намена 1.846,48 дин/ m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.08.2015. године износи:

Стамбена намена

109,75 m² x 1.846,48 дин/ m² = 202.651,18 динара

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а које не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради (канализациона мрежа) и исти износи:

202.651,18 дин/ m² x 0,90% = 182.386,00 динара

УКУПНО: 182.386,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 19.08.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.08.2015. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 05.09.2015. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а накасније до 05.09.2015. године, умањени допринос за уплату износи 127.670,00 динара (182.386,00 динара x 0,70).

Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 50-070-1608931719019, шифра плаћања 153.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 05.09.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Конечним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 21.08.2015. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуна.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју 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, у складу са чл. 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д., 8ђ., 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења непосредно писменим путем или усмено на записник или се шаље препоручено путем поште са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн.) у износу од 440,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за ово решење у износу од 770,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ и 45/15 - усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе и такса у износу од 290,00 динара по тар бр. 1 тачка 1. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/14, 77/14 и 17/15) у корист рачуна број 840-742251843-73 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 локалне административне таксе.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

Обрађивач:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

Јелена Милашиновић



НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д.и.г.