

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-51/2015
14.04.2015. године
М л а д е н о в а ц

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Датум: 24. 04. 2015 год.

Облашћено
Ворс

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. III-07-351-51/2015 од 09.02.2015. године, који је поднео Југовић (Стеван) Александар из Младеновца, ул. Обрада Станојевића бр. 2, за изградњу стамбеног објекта са једним станом, 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" број 22/15), члана 84. 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:

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ Југовић (Стеван) Александру из Младеновца, ул. Обрада Станојевића бр. 2, за изградња породичног стамбеног објекта са једним станом (класификациони број 111011, категорија А), максималних димензија 15,33 m x 10,90 m, спратности П+Пк (приземље и поткровље), развијене бруто грађевинске површине 286,12 m², нето површине 230,73 m² у Младеновцу у ул. Првог маја бр. 15, на к.п.бр. 924/1 уписаној у лист непокретности бр. 4749 КО Младеновац варош.

2. НАЛАЖЕ СЕ инвеститору да пре почетка градње објекта из првог става уклони постојећи стамбени објекат означен бројем 1. на копији плана, као и помоћни објекат означен бројем 2. на копији плана.

3. Саставни део овог решења чини:

- Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-508/2014 од 26.11.2014. године (правноснажно од 10.12.2014. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта, главна свеска и главни пројекат израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "TR" Маниша Рибар ПР из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат архитектуре, водовода и канализације Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат конструкције Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 310 F303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 7698 04;

- елаборат енергетске ефикасности новог стамбеног објекта Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "TR" Маниша Рибар ПР из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 381 0479 13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, вршиоци техничке контроле за пројекат архитектуре, конструкције, водовода и канализације Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 3534 03, за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 С505 05 и за елаборат енергетске ефикасност Милорад Остојић, дипл. маш. инж. бр. лиценце 381 0634 13;
- Главни машински пројекат етажног грејања израђен од стране Јована Остојића ПР инжењерске услуге и техничко саветовање "Lika - Term" Младеновац, ул. , Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. бр. лиценце 330 7722 04 и
- Техничка контрола главног машинског пројекта етажног грејања израђена од стране Предузећа за производњу, трговину и услуге "ONOFKO" Младеновац, ул. Јанка Катића бр. 21, вршилац техничке контроле Драган Милисављевић, дипл. инг. маш. бр. лиценце 330 С966 06.

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

5. 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" бр. 22/15).

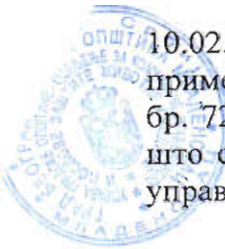
6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.04.2015. године износи 829.737,53 динара (са попустом за уплату до 22.04.2015. године 580.816,27 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 924/1 КО Младеновац варош коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 21834/96000-VI-3 од 09.04.2015. године.

8. 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

Југовић Александар из Младеновца, ул. Обрада Станојевића бр. 2, се обратио овом Одељењу писменим захтевом бр. ПП-07-351-51/2015 од 09.02.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом у Младеновцу, у ул. Првог маја бр. 15, на к.п. бр. 924/1 КО Младеновац варош.



Након пријема захтева ово Одељење је донело Закључак бр. III-07-351-51/2015 од 10.02.2015. године, којим је предметни поступак прекинут јер се нису стекли услови за примену чланова 97., 98. и 136. став 2. 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), што све представља претходно питање, без чијег решавања се није могла решити ни ова управна ствар.

Истим закључком је напоменуто да ће се поступак наставити након 1. марта 2015. године у складу са чланом 132[с3] став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 132/14), односно након што надлежни органи Града Београда односно Републике Србије, донесу све подзаконске акте којим ће се обезбедити примена чланова 97., 98. 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).

Дана 1. марта 2015. године ступили су на снагу подзаконски акти, као и одредбе 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) који се тичу обједињене процедуре која се односи на издавање локацијских услова; издавање грађевинске дозволе; пријаву радова; издавање употребне дозволе; за прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу; за прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности, као и обезбеђење услова за прикључење на инфраструктурну мрежу и за упис права својине на изграђеном објекту.

У складу са наведеним створили су се услови за наставак предметног поступка и даље разматрање захтева бр. III-07-351-51/2015 од 09.02.2015. године.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-508/2014 од 26.11.2014. године (правноснажно од 10.12.2014. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта, главну свеску и главни пројекат израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "TR" Маниша Рибар ПР из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат архитектуре, водовода и канализације Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, одговорни пројектант за пројекат конструкције Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 310 F303 07, одговорни пројектант за пројекат електроенергетских инсталација Небојша Мандић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 7698 04;
- елаборат енергетске ефикасности новог стамбеног објекта Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "TR" Маниша Рибар ПР из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 381 0479 13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, вршиоци техничке контроле за пројекат архитектуре, конструкције, водовода и канализације Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 3534 03, за пројекат електроенергетских инсталација Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 С505 05 и за елаборат енергетске ефикасност Милорад Остојић, дипл. маш. инж. бр. лиценце 381 0634 13;
- Главни машински пројекат етажног грејања израђен од стране Јована Остојића ПР инжењерске услуге и техничко саветовање "Lika - Term" Младеновац, ул. ,

- Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. бр. лиценце 330 7722 04;
- Техничка контрола главног машинског пројекта етажног грејања израђена од стране Предузећа за производњу, трговину и услуге "ONOFCO" Младеновац, ул. Јанка Катића бр. 21, вршилац техничке контроле Драган Милисављевић, дипл. инг. маш. бр. лиценце 330 С966 06;
 - Извод из листа непокретности број 4749 КО Младеновац Варош издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2014-2316 од 25.09.2014. године;
 - Копију плана издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/14-431 од 25.09.2014. године
 - Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели 924/1 КО Младеновац варош бр. 21834/96000-VI-3 од 09.04.2015. године издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Сектор за грађевинско земљиште и
 - Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи 4.813.030,50 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за стамбени објекат са једним станом (класификациони број 111011, категорија А), максималних димензија 15,33 m x 10,90 m, спратности П+Пк (приземље и поткровље), развијене бруто грађевинске површине 286,12 m², нето површине 230,73 m² у Младеновцу у ул. Првог маја бр. 15, на к.п.бр. 924/1 уписаној у лист непокретности бр. 4749 КО Младеновац варош.

Наложено је инвеститору да пре почетка градње предметног објекта уклони постојећи стамбени објекат означен бројем 1. на копији плана, као и помоћни објекат означен бројем 2. на копији плана.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности 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 стамбеног објекта на кп.бр. 924/1 КО Младеновац варош издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 21834/96000-VI-3 од 09.04.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 924/1

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Младеновац варош

АДРЕСА: Првог маја бр. 15

ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ УКЛАЊА:

- Извод из листа непокретности бр. 4749 КО Младеновац варош, према коме је утврђена нето површина стамбеног простора од 73,60 m².

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина 286,12 m²

Укупна нето површина 230,73 m²

Нето површина стамбене намене 230,73 m²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/m²

Зона локације: V



Коефицијент зоне: 0,0306

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 07.04.2015. године:

стамбена намена 5.280,58 дин/ m^2

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.04.2015. године износи:

Стамбена намена ($230,73 m^2 - 73,60 m^2$)

$157,13 m^2 \times 5.280,58 \text{ дин}/m^2 = 829.737,53$ динара.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 06.04.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.04.2015. 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 22.04.2015. 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 на касније до 22.04.2015. године, умањени допринос за уплату износи 580.816,27 динара ($829.737,53$ динара $\times 0,70$). Уплату је потребно извршити на рачун број 840-742253843-87 или код електронског плаћања број 840000074225384387, назив рачуна НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 92-070-2306978301605, шифра плаћања 153.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 22.04.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измиренем доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на уплатни рачун из претходног става.

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

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), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15), члана 84. 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), 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", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон и 57/14- усклађени дин. износ) у износу од 430,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 републичка административна такса.

Такса за ово решење у износу од 760,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон и 57/14-ускл.дин.износ) уплаћена је у корист рачуна бр. 840-742221843-57 позив 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 и 77/14) у корист рачуна број 840-742251843-73 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 локалне административне таксе.

Решење доставити:

- Југовић Александру из Младеновца, ул. Обрада Станојевића бр. 2,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.- Одељење у Младеновцу,
- Архиви.

Обрађивач

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д.и.г.

