

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-703/2015
31.12.2015. године
Младеновац

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. III-07-351-703/2015 од 24.12.2015. године, који је поднела Станковић (Драгован) Данијела из Сенаје, ул. Сенајска бр.13, за изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 640 уписаној у лист непокретности бр. 127 КО Сенаја, 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), чл. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 и 89/15), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15 и 77/15), 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. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) 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 Станковић (Драгован) Данијели из Сенаје, ул. Сенајска бр.13, изградња стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 12,80 m x 11,45 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 256,83 m², бруто површине објекта 256,83 m², укупне нето површине објекта 214,24 m² у Сенаји, општина Младеновац, на к.п.бр. 640 уписаној у лист непокретности бр. 127 КО Сенаја.

2. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. III-07-350-207/2015 од 31.08.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу израђени од стране "АВВА" доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, главни пројектант и одговорни пројектанат за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, и елаборат енергетске ефикасности израђени у "ЛИКА ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектанат за енергетску ефикасност Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13.

3. 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.

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 и 89/15).

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 28.12.2015. године износи 82.159,00 динара (са попустом за уплату до 12.01.2016. године 57.511,00 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 П+1, на к.п.бр. 640 КО Сенаја који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 80664/96000-VI-3 од 30.12.2015. 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

Станковић (Драгован) Данијела из Сенаје, ул. Сенајска бр.13, обратила се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-703/2015 од 24.12.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Сенаји, на к.п.бр. 640 уписаној у лист непокретности бр. 127 КО Сенаја.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- локацијске услове бр. III-07-350-207/2015 од 31.08.2015. године издате од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу израђени од стране "АВВА" доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, главни пројектант и одговорни пројектанат за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, и елаборат енергетске ефикасности израђени у "ЛИКА ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектанат за енергетску ефикасност Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13,

- препис листа непокретности број 127 КО Сенаја издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-949/2015 од 21.08.2015. године,

- копију плана издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/15-268 од 10.08.2015. године,

- доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност објекта износи 5.240.414,36 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 12,80 m x 11,45 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 256,83 m², бруто површине објекта 256,83 m², укупне нето површине објекта 214,24 m² у Сенаји, општина Младеновац, на к.п.бр. 640 уписаној у лист непокретности бр. 127 КО Сенаја.

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 издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 80664/96000-VI-3 од 30.12.2015. године.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 640
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Сенаја
АДРЕСА: Сенајска

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

Локацијским условима III-07-350-207/2015 од 31.08.2015.године, утврђено је да на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа и водоводна мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, а снабдевање водом обезбедити изградњом бунара.

ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ УКЛАЊА:

Препис листа непокретности број 127 КО Сенаја, према коме је утврђена укупна нето површина стамбеног простора од 40,80 m² (стамбени објекат БРГП 51,00 m²×0,80 m²=40,80 m²)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина објекта:	256,83 m ²
Укупна нето површина објекта:	214,24 m ²
Нето површина стамбене намене:	214,24 m ²
приземље	107,03 m ²
спрат	107,21 m ²

Просечна цена стана новоградње: 185.041,00 дин/м²

Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 28.12.2015. године:

стамбена намена 592,13 дин/ m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 28.12.2015. године износи:

стамбена намена:

(214,24 m²-40,80 m²)

173,44 m²× 592,13 дин/ m²=102.699,00 динара.

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром, а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради (водоводна и канализациона мрежа) и исти износи:

102.699,00 динара × 0,80%=82.159,00 динара

УКУПНО: 82.159,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 24.12.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 28.12.2015. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 12.01.2016. 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 најкасније до 12.01.2016. године, умањени допринос за уплату износи 57.511,00 динара (82.159,00 динара × 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 72-070-2109978715485, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 12.01.2016. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини 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.

Пошто је Инвеститору овим обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања измене грађевинске дозволе, умањен допринос за 20% због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститор има обавезу да исту надокнади Дирекцији, уколико се утврди у поступку прибављања употребне дозволе, да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури.

Обрачун доприноса за недостајућу инфраструктуру се врши на основу обрачуна доприноса из решења о грађевинској дозволи и подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 28.12.2015. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуноу.

Конечни 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), чл.20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 и 89/15), чл.50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15 и 77/15), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) 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 ЛЕКУ: 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, 57/14- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн. и 83/15) 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 подношење захтева у износу од 300,00 динара и за израду решења 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. 43/2003, 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, 57/14-

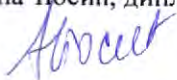
ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. и 83/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке админстративне таксе.

Решење доставити:

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

Обрађивач:

Ана Ђосић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК
Биљана Мијић, дипл.правник

