

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-89/2015
14.04.2015. године
М л а д е н о в а ц

РЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗВРШНО-ПРАВНОСНАЖНО
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Дана 27. 04. 2015.

Овлашћено службено лице



Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. III-07-351-89/2015 од 11.03.2015. године, који је поднела Чубрило Мира из Београда, ул. Кичевска бр. 13а, за изградњу стамбеног објекта са једним станом, у општини Младеновац, на Космају, на к.п.бр. 2497/1 КО Влашка, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), 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. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 13/15) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ Чубрило Мири из Београда, ул. Кичевска бр. 13а, изградња стамбеног објекта са једним станом (класификациони број 111012, категорија Б), максималних димензија 16,70 m x 14,80 m, спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), развијене бруто грађевинске површине 467,88 m², нето површине 441,00 m², у општини Младеновац, на Космају, на к.п.бр. 2497/1 КО Влашка.

2. Саставни део овог решења чини:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-526/2014 од 26.12.2014. године (правноснажно од 08.01.2015. 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 Привредног друштва за пројектовање "MAIN VIEW STUDIO" д.о.о. Београд, из Београда, ул. Карађорђева бр. 2-4, главни пројектант Зоран Љубичић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1983 03, одговорни пројектант за архитектонско-грађевински пројекат Зоран Љубичић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1983 03, одговорни пројектант за пројекат конструкције Гордан Лешевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 317 2078 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Радосава Дамњановић-Живковић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 313 4224 03, одговорни пројектант за пројекат електро инсталација Дејан Радосављевић, дипл. инж. ел. бр.

лиценце 350 1859 03, одговорни пројектант за пројекат машинских инсталација Душко Вулић, дипл. инж. маш- бр. лиценце 330 F150 07 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности Светлана Вукчевић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 381 0718 13,

- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Бироа за пројектовање "KUBUS KV" из Краљева, ул. Цара Душана бр. 25/5, вршиоци техничке контроле за архитектонско-грађевински пројекат Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 D872 06; за пројекат конструкције Вујица Ковачевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 311 5479 03, за пројекат водовода и канализације Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 D872 06, за пројекат електро инсталација Дејан Рашовић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 D007 06, за пројекат машинских инсталација Никола Певчевић, дипл. инж. маш. бр. лиценце 350 F150 07 и за елаборат енергетске ефикасности Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 381 1343 14,

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 од 27.02.2015.год.).

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 07.04.2015. године износи 164.738,27 динара (са попустом за уплату до 22.04.2015. године 115.316,78 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 2497/1 КО Влашка коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 21868/96000-VI-3 од 09.04.2015. 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

Чубрило Мира из Београда, ул. Кичевска бр. 13а, се обратила овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-89/2015 од 11.03.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом, у општини Младеновац, на Космају, на к.п. бр. 2497/1 КО Влашка.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-526/2014 од 26.12.2014. године (правноснажно од 08.01.2015. 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 Привредног друштва за пројектовање "MAIN VIEW STUDIO" д.о.о. Београд, из Београда, ул. Карађорђева бр. 2-4, главни пројектант Зоран Љубичић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1983 03, одговорни пројектант за архитектонско-грађевински пројекат Зоран Љубичић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1983 03, одговорни пројектант за пројекат конструкције Гордан Лешевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 317 2078 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Радосава Дамњановић-Живковић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 313 4224 03, одговорни пројектант за пројекат електро инсталација Дејан Радосављевић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 1859 03, одговорни пројектант за пројекат машинских инсталација Душко Вулић, дипл. инж. маш. бр. лиценце 330 F150 07 и одговорни пројектант за елаборат енергетске ефикасности Светлана Вукчевић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 381 0718 13,
- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен од стране Бироа за пројектовање "KUBUS KV" из Краљева, ул. Цара Душана бр. 25/5, вршиоци техничке контроле за архитектонско-грађевински пројекат Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 D872 06, за пројекат конструкције Вујица Ковачевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 311 5479 03, за пројекат водовода и канализације Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 D872 06, за пројекат електро инсталација Дејан Рашовић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 D007 06, за пројекат машинских инсталација Никола Певчевић, дипл. инж. маш. бр. лиценце 350 F150 07 и за елаборат енергетске ефикасности Горан Кужић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 381 1343 14,
- препис листа непокретности број 2279 КО Влашка издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2014-1800 од 23.07.2014. године;
- копију плана издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/14-324 од 24.07.2014. године
- технички услови издати од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" доо Београд бр. 3100, ДВ, ЕМ-180/14, од 11.12.2014. године
- обавештење у складу са чл. 87. Закона о планирању и изградњи бр. III-07-350-СЛ./2014 од 27.11.2014. године
- обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели 2497/1 КО Влашка бр. 21868/96000-VI-3 од 09.04.2015. године издат од

стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП,
Сектор за грађевинске послове

- доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи 25.951.316,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за стамбени објекат са једним станом (класификациони број 111012; категорија Б), максималних димензија 16,70 m x 14,80 m, спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), развијене бруто грађевинске површине 467,88 m², нето површине 441,00 m², у општини Младеновац, на Космају, на к.п.бр. 2497/1 КО Влашка.

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. 2497/1 КО Влашка издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 21868/96000-VI-3 од 09.04.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 2497/1

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Влашка

АДРЕСА:

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Решењем о локацијско дозволи бр. III-07-350-526/2014 од 26.12.2014. године, утврђена је недостајућа секундарна канализациона и водоводна инфраструктура.

- Прикључак на канализациону мрежу пројектован на септичку јаму у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 10%,

- Прикључак на водоводну мрежу пројектован на изградњу бунара у оквиру грађевинске парцеле, те се износ доприноса умањује за 10%.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина 467,88m²

Укупна нето површина 441,00m²

Нето површина стамбене намене за обрачун доприноса 372,90m²

Нето површина за коју се не плаћа допринос - подрум 68,10 m²



Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/м²

Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 07.04.2015. године:

стамбена намена 552,22 дин/м²

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

Стамбена намена:

$372,90 \text{ м}^2 \times 552,22 \text{ дин/м}^2 = 205.922,83 \text{ динара.}$

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

$205.922,83 \text{ дин/м}^2 \times 0,80 = 164.738,27 \text{ динара}$

Укупно: 164.738,27 динара.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 11.03.2015. 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 115.316,78 динара ($164.738,27 \text{ динара} \times 0,70$). Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 75-070-2408949719002, 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.

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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 од 27.02.2015.год.), Правилника 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. 39/2008, 6/2010 и 23/2013) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 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 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 реп. админ. 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 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. 50/2014) 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
- Урбанистичкој инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

ММ

Обрада:

Ана Ђосић, дипл. инж.арх.



НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д.и.г.

