

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-438/2015
25.08.05.2015. 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-07-351-438/2015 од 20.08.2015. године, који је поднео Димитријевић Предраг из Кусадка за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта а 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. 76/14 - преч. текст и 13/15) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Димитријевић (Слободан) Предрагу из Кусадка изградња породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А") спратности (II + 0) - приземље, неправилног облика у основи максималних спољних димензија 15,61м x 11,00м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 141,10м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 112,74м² у општини Младеновац - на к.п. бр. 3568 уписаној у лист непокретности бр. 1058 К.О. Младеновац Село.

2. **НАЛАЖЕ СЕ** Димитријевић (Слободан) Предрагу из Кусадка рушење постојећих објеката који су изграђени без грађевинске дозволе и учртани у копији плана под бројем 1. - приземни стамбени објекат површине у основи 14,00м² и под бројем 2. - приземни помоћни објекат површине у основи 11,00м² у општини Младеновац - на к.п. бр. 3568 уписаној у лист непокретности бр. 1058 К.О. Младеновац Село.

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. III-07-350-158/2015 од 27.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и преглед документације за технички преглед објеката "TR", Маниша Рибар пр из Младеновца и одговорних пројектаната: Маниша Рибар, дипл.грађ.инж. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 - за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и елаборат енергетске ефикасности и Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 - за пројекат електроенергетских инсталација,

- Извод из пројекта и главна свеска оверени од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и преглед документације за технички преглед објеката "TR", Маниша Рибар пр из Младеновца и одговорних пројектаната: Маниша Рибар, дипл.грађ.инж. са лиценцом бр. 310 F303 07 за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и елаборат енергетске ефикасности и Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 - за пројекат електроенергетских инсталација са извештајем о извршеној техничкој контроли техничке документације оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и вршиоца техничке контроле за: пројекат архитектуре, пројекат



конструкције и пројекат хидротехничких инсталација - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и за пројекат електроенергетских инсталација - Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С505 05.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 (две) 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" број 22/15 од 27.02.2015. год.).

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 у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, на катастарској парцели број 3568 К.О. Младеновац Село на дан 24.08.2015. године износи 374.710,00 динара (са правом 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 08.09.2015. године, умањени допринос износи 262.297,00 динара (374.710, 00 динара x 0,70) а све у складу са обрачуном доприноса који је издала ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50103/96000-VI - 3 од 25.08.2015. године.

8. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, 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 чланом 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

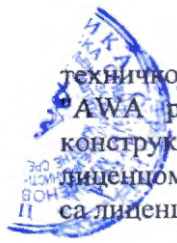
Димитријевић (Слободан) Предраг из Кусадка обратио се овом Одељењу писменим захтевом бр. Ш -07-351-438/2015 од 20.08.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А") спратности (П + 0) - приземље, неправилног облика у основи максималних спољних димензија 15,61м x 11,00м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 141,10м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 112,74м² у општини Младеновац - на к.п. бр. 3568 уписаној у лист непокретности бр. 1058 К.О. Младеновац Село

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. Ш-07-350-158/2015 од 27.07.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и преглед документације за технички преглед објекта "TR", Маниша Рибар пр из Младеновца и одговорних пројектаната: Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцама бр. 310 F303 07 и 381 0479 13 - за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и елаборат енергетске ефикасности и Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 - за пројекат електроенергетских инсталација,

- Извод из пројекта и главна свеска оверени од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и преглед документације за технички преглед објекта "TR", Маниша Рибар пр из Младеновца и одговорних пројектаната: Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 F303 07 за архитектонско-грађевински пројекат, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и елаборат енергетске ефикасности и Небојша Мандић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7698 04 - за пројекат електроенергетских инсталација са извештајем о извршеној



техничкој контроли техничке документације оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и вршиоца техничке контроле за: пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и за пројекат електроенергетских инсталација - Срђан Јевтић, дипл. инж. сл. са лиценцом бр. 350 С505 05.

- Фотокопију преписа листа непокретности број 1058 КО Младеновац Село издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац под бројем 952-1/ 2015-448 од 20.02.2015. године,

- Фотокопију копије плана за к.п.бр. 3568 КО Младеновац Село издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/2015-47 од 20.02.2015. године,

- Фотокопију катастарско-топографског плана за к.п. бр. 3568 КО Младеновац Село израђен и оверен од стране Геодетског бироа "М Е Ђ А" - Зоран Матић пр из Младеновца,

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, на катастарској парцели број 3568 К.О. Младеновац Село издат од стране ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50103/96000-VI - 3 од 25.08.2015. године и

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи $6.287.086,40 + 302.848,20 + 164.430,00$ динара = $6.754.364,60$ динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта који се састоји од једног стана (класификациони број 111011, категорија објекта "А") спратности (П + 0) - приземље, неправилног облика у основи максималних спољних димензија 15,61м x 11,00м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 141,10м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 112,74м² у општини Младеновац - на к.п. бр. 3568 уписаној у лист непокретности бр. 1058 К.О. Младеновац Село.

Налаже се Инвеститору да пре почетка извођења радова на изградњи предметног објекта поруши постојеће објекте који су изграђени без грађевинске дозволе и учртани у копији плана под бројем 1. - приземни стамбени објекат површине у основи 14,00м² и под бројем 2. - приземни помоћни објекат површине у основи 11,00м² у општини Младеновац - на к.п. бр. 3568 уписаној у лист непокретности бр. 1058 К.О. Младеновац Село.

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).

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

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3568 К.О. Младеновац Село издат од стране ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50103/96000-VI - 3 од 25.08.2015. године:

Подаци о локацији:

Катастарска парцела: 3568

Катастарска општина: КО Младеновац Село

Адреса:

Подаци о недостајућој инфраструктури:

- Локацијским условима бр. III-07-350-158/2015 од 27.07.2015. 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: 141,10м²

Укупна нето површина објекта: 112,74м²

Нето површина стамбене намене: приземље 112,74м²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/м²

Зона локације: VI

Коефицијент зоне: 0,0214

Коефицијент намене:

- стамбена 1,00

Износ доприноса на дан 24.08.2015. године:

- стамбена намена - 3.692,96 дин/м²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.08.2015. године износи:

Стамбена намена:

112,74м² x 3.692,96 дин/м² = 416.344,31 динара.

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

416.344,31 дин/м² x 0,90% = 374.710,00 динара

УКУПНО: 374.710,00 динара.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 20.08.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.08.2015. 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 08.09.2015. 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 најкасније до 08.09.2015. године умањени допринос за уплату износи 262.297,00 динара (374.710,00 динара x 0,70).

Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачина ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 91-070-1104975761014 шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 08.09.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

На основу свега наведеног, а у складу са члановима: 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. 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 (осам) 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 и 77/15) 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,
- Урбанистичкој инспекцији градске управе града Београда,
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

Обрађивач:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер

Jelena Milasnovic

НАЧЕЛНИК

Драган Ивановић, д.и.г.



Dragan Ivanovic