

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-67/2015
14.04.2015. године
М л а д е н о в а ц

РЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗВРШНО-ПРАВОСНАЖНО
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Дана 27.04.2015.



Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. III-07-351-67/2015 од 27.02.2015. године, који је поднео Марјановић Владан из Велике Иванче, ул. Милатовачка бр. 28, за изградњу стамбене зграде са једним станом у Младеновцу, на к.п.бр. 3881/26 КО Кораћица, 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:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** Марјановић Владану из Велике Иванче, ул. Милатовачка бр. 28, изградња стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија А), максималних димензија 20,75 m x 8,50 m, спратности сутерен, приземље и поткровље (Су+П+Пк), развијене бруто грађевинске површине 258,73 m², нето површине 288,34 m² у Младеновцу, на к.п.бр. 3881/26 КО Кораћица.

2. Саставни део овог решења чини:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-510/2014 од 28.01.2015. године (правноснажно од 18.02.2015. 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 Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ " доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, главни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 314 А156 04, одговорни пројектант за пројекат електричних инсталација Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 7336 04,
- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен у "Бироу 33" из Младеновца, ул. Др. Руса 13/18, вршиоци техничке контроле за архитектонско-грађевински пројекат и за пројекат инсталација водовода и канализације Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 К485 11 и за пројекат електричних инсталација Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 С991 06
- елаборат енергетске ефикасности израђен у "ЛИКА-ТЕРМ"-у из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант за израду елабората енергетске ефикасности Милорад Остојић, дипл. инж.маш. бр. лиценце 381 0634 13,
- техничка контрола Елабората енергетске ефикасности израђена у "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ"-у из Младеновца, ул. 1.маја бр.16, вршилац техничке контроле Раде Спасојевић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0693 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 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 741.442,97 динара (са попустом за уплату до 22.04.2015. године 519.010,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 3881/26 КО Кораћица коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 21915/96000-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

Марјановић Владан из Велике Иванче, ул. Милатовачка бр. 28, се обратио овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-67/2015 од 27.02.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија А) у Младеновцу, на к.п.бр. 3881/26 КО Кораћица.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-510/2014 од 28.01.2015. године (правноснажно од 18.02.2015. 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 Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, главни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, одговорни пројектант за пројекат водовода и канализације Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. бр. лиценце 314 А156 04, одговорни пројектант за пројекат електричних инсталација Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 7336 04,
- извештај о извршеној техничкој контроли пројектне документације израђен у "Бироу 33" из Младеновца, ул. Др. Руса 13/18, вршиоци техничке контроле за архитектонско-грађевински пројекат и за пројекат инсталација водовода и канализације Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 К485 11 и за пројекат електричних инсталација Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. бр. лиценце 350 С991 06
- елаборат енергетске ефикасности израђен у "ЛИКА-ТЕРМ"-у из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант за израду елабората енергетске ефикасности Милорад Остојић, дипл. инж.маш. бр. лиценце 381 0634 13,
- техничку контролу Елабората енергетске ефикасности израђену у "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ"-у из Младеновца, ул. 1.маја бр.16, вршилац техничке контроле Раде Спасојевић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0693 13
- препис листа непокретности број 3436 КО Кораћица издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2014-2988 од 23.12.2014. године;
- копију плана издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/2014-570 од 23.12.2014. године
- технички услови издати од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" доо Београд бр. 3100, ДВ, ЕМ-190/14, од 05.01.2015. године
- услови за прикључење бр.133-7130/14 од 31.12.2014. године издати од стране ЈКП "Младеновац" из Младеновца, ул. Краљице Марије бр.32

- пуномоћје потврђено под ОПУ:28-2014 од 15.09.2014. године код Јавног бележника Јовановић Славице у Београду, Младеновац, Краља Петра I бр. 319
- изјаву од 06.04.2015. године
- обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели 3881/26 КО Кораћица бр. 21915/96000-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.

Поступајући по предметном захтеву ово Одељење је дана 19.03.2015. године донело Закључак о одбацивању бр. III-07-351-67/2015 на основу чл. 8. и 8ђ. Закона о планирању и изградњи и чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву. Како је подносилац захтева отклонио утврђене недостатке у року од 10 дана од дана пријема закључка, а најкасније 30 дана од објављивања овог закључка на интернет страни овог органа настављено је поступање по предметном захтеву.

Предрачунска вредност радова износи 8.201.580,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија А), максималних димензија 20,75 m x 8,50 m, спратности сутерен, приземље и поткровље (Су+П+Пк), развијене бруто грађевинске површине 258,73 m², нето површине 288,34 m² у Младеновцу, на к.п.бр. 3881/26 КО Кораћица.

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 к.п.бр. 3881/26 КО Кораћица издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 21915/96000-VI-3 од 09.04.2015. године:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 3881/26

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Кораћица

АДРЕСА: Љубе Давидовића

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

- Решењем о локацијско дозволи бр. III-07-350-510/2014 од 28.01.2015. године, правоснажно 18.02.2015. године, утврђена недостајућа секундарна канализациона инфраструктура.

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина 333,11m²

Укупна нето површина 288,34m²

Нето површина стамбене намене - 223,08 m²

Нето површина стамбене намене која се не обрачунава- сутерен 65,26 m²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/м²

Зона локације: VI

Коефицијент зоне: 0,0214

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 07.04.2015. године:

стамбена намена 3.692,96 дин/м²

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

Стамбена намена:

223,08 м² x 3.692,96 дин/м² = 823.825,52 динара.

Обрачунати допринос за уређивање 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, и исти износи:

823.825,52 дин/м² x 0,90 = 741.442,97 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 519.010,00 динара (741.442,97 динара x 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 - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 30-070-2311961710157, 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.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 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.

Обрада:

Ана Ђозић, дипл. инж.арх.

НАЧЕЛНИК
Драган Ивановић, д.и.г.