

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број предмета: ROP-MLA-19950-CPI-2/2016
Заводни број: III-07-351-1039/2016
21.09.2016. 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 у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву бр. ROP-MLA-19950--CPI-2/2016 од 14.09.2016. године (заводни број: III-07-351-1039/2016), који је поднео кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, Љубодрог Јанковић из Међулужја, Младеновац, ул. Смајина бр. 2. (ЈМБГ: 0609976710546) преко овлашћеног пуномоћника Јелене Синђелић из Београда, ул. Јужни Булевар бр. 105. као носиоца дигиталног сертификата бр. 0405980715272-0405980715272; ЈМБГ: 0405980715272, на основу пуномоћја овереног у Основном суду у Младеновцу - ОВ I бр. 4444/2016 од 17.06.2016. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m², на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац, на основу члана 8d, 8đ. и 135. - 140. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 16. - 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), члана 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15 и 58/2016), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС; бр. 18/2016), члана 192. тачка 1. 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), члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) и Решења Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-6/2016 од 27.04.2016. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О Г Р А Ћ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

1. ОДОБРАВА СЕ Инвеститору Јанковић Љубодрому из Међулужја, Младеновац, ул. Смајина бр. 2. (ЈМБГ: 0609976710546) изградња стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m², на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-19950-LOC-1/2016 (интерни бр. III-07-350-243/2016) од 25.08.2016. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД 02-16 од 08.09.2016. године и главна свеска са пројектом архитектуре израђени и оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновац и главног пројектанта Радовановић Вујадина, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и диг. потписом бр. 100047528-1201962710017,

- Извод из пројекта датиран септембра 2016. године израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновац и главног пројектанта Радовановић Вујадина, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и диг. потписом бр. 100047528-1201962710017,

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. т.к. 38/16 од 08.09.2016. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрема документације за технички преглед објекта "TR" из Младеновца и вршиоца техничке контроле - Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310Ф 303 07 и диг. потписом бр. 751551567-1210959710080,

- Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта у Међулужју, Младеновац - на к.п. бр. 3922/2 К.О. Међулужје израђен и оверен од стране пројектне организације Инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА - TERM", Јован Остојић ПР, из Младеновца и оодговорног пројектанта Остојић Милорада, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13 (бр. диг. потписа 873091003-1001959350418).

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, на основу члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола на основу члана 140. став 3. напред наведеног Закона.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, на основу члана 148. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015).

5. Предрачунска вредност грађевинских и грађевинско занатских радова износи 3 900 022,66 динара.

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015).

7. Према обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне **нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m²**, на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 59159/6-03 од 20.09.2016. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 838 248,00 динара са обрачунатим **умањењем од 20% због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром** а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради (водоводна и канализациона мрежа) и на дан обрачуна 19.09.2016. године **износи 165.650, 00 динара, а инвеститор има обавезу да наведени износ који подлеже валоризацији до дана коначног обрачуна, надокнади Дирекцији уколико се утврди у поступку прибављања употребне дозволе, да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури.**

На основу изјаве Инвеститора, исти се определио да обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати у целости чиме стиче право на умањење од 30% и уплатом доприноса једнократно, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 04.10.2016. године, **умањени допринос за уплату износи 469.419,00 динара (670.598,00 динара x 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 47-070-0609976710546, шифра плаћања 153.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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 правилним 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 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14).

Образложење

Инвеститор Љубодраг Јанковић из Међулужја, Младеновца, ул. Смајина бр. 2. (ЈМБГ: 0609976710546) преко овлашћеног пуномоћника Јелене Синђелић из Београда, ул. Јужни Булевар бр. 105. као носиоца дигиталног сертификата бр. 0405980715272-0405980715272; ЈМБГ: 0405980715272, на основу пуномоћја овереног у Основном суду у Младеновцу - ОВ I бр. 4444/2016 од 17.06.2016. године, поднео је захтев бр. ROP-MLA-19950-CPI-2/2016 од 14.09.2016. године кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25. за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m², на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-19950-LOC-1/2016 (интерни бр. III-07-350-243/2016) од 25.08.2016. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД 02-16 од 08.09.2016. године и главна свеска са пројектом архитектуре израђени и оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и главног пројектанта Радовановић Вујадина, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и диг. потписом бр. 100047528-1201962710017,

- Извод из пројекта датиран септембра 2016. године израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и главног пројектанта Радовановић Вујадина, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и диг. потписом бр. 100047528-1201962710017,

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. т.к. 38/16 од 08.09.2016. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрема документације за технички преглед објекта "TR" из Младеновца и вршиоца техничке контроле - Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310Ф 303 07 и диг. потписом бр. 751551567-1210959710080,

- Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта у Међулужју, Младеновац - на к.п. бр. 3922/2 К.О. Међулужје израђен и оверен од стране пројектне организације Инжењерске услуге и техничко саветовање "LIKA - TERM", Јован Остојић ПР, из Младеновца и оодговорног пројектанта Остојић Милорада, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13 (бр. диг. потписа 873091003-1001959350418).

- Катастарско - топографски план за к.п. бр. 3922/2 К.О. Међулужје израђен и оверен од стране Геодетског бироа "МЕЂА", Зоран Матић ПР из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 194. и инжењера геодезије Матић Зорана са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12

- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу оверено у Основном суду у Младеновцу ОВ I бр. 4444/2016 од 17.06.2016. године,

- Препис листа непокретности бр. 2949 К.О. Међулужје издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац бр. 952-1/2016-1665 од 06.06.2016. године,

- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и издавање грађевинске дозволе и

- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (Накнада за ЦЕОП).

Поступајући по поднетом захтеву и на основу достављене документације, у конкретном случају ради се о издавању решења о грађевинској дозволи за изградња стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m², на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац.

У поступку издавања грађевинске дозволе у оквиру обједињене процедуре, ово Одељење је по службеној дужности под бр. ROP-MLA-19950-CPI-2/2016 од 16.09.2016. године проследило Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П молбу за обрачун доприноса накнаде за уређење грађевинског земљишта за издавање грађевинске дозволе за изградњу напред описане зграде на наведеној локацији.

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.- Сектор за грађевинско земљиште електронским путем доставила је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија објекта: "А"; класификациони број: 111011), спратности (П + Пк), макс. димензија у основи приземља 12,00 m x 13,00 m,

укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 300,74 m², односно укупне **нето корисне површине објекта НКП - 225,23 m²**, на к.п. бр. 3922/2 уписане у лист непокретности бр. 2949 КО Међулужје - у Међулужју, Градска општина Младеновац, бр. 59159/6-03 од 20.09.2016. године, на основу којег допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 838 248,00 динара са обрачунатим **умањењем од 20% због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром** а која не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради (водоводна и канализациона мрежа) и на дан обрачуна 19.09.2016. године **износи 165.650, 00 динара, а инвеститор има обавезу да наведени износ који подлеже валоризацији до дана коначног обрачуна, надокнади Дирекцији уколико се утврди у поступку прибављања употребне дозволе, да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури.**

На основу изјаве Инвеститора, исти се определио да обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати у целости чиме стиче право на умањење од 30% и уплатом доприноса једнократно, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 04.10.2016. године, **умањени допринос за уплату износи 469.419,00 динара (670.598,00 динара x 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 47-070-0609976710546, шифра плаћања 153.

Коначни 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 правилним 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 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је у обавези да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта на основу члана 148. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је у обавези да у случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса, да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

На основу свега наведеног, а у складу са члановима: 8д., 8д., 134. став 2., 135. - 140. 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 16. - 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), члана 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15 и 58/2016), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) члана 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС; бр. 18/2016), члана 192. тачка 1. 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), члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) и Решења Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-6/2016 од 27.04.2016. године, 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 (осам) дана од дана пријема истог, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Решење доставити:

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

Обрађивач:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

НАЧЕЛНИК:
Биљана Мијић, дипл. правник