

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: **III-07-351-474/2015**
10.09.2015. 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-07-351-474/2015 од 07.09.2015. године, који је поднео Инвеститор - Симић Зоран из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 2/8. за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом 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), члана 20. 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** Симић Зорану (Славољуб) изградња стамбене зграде са једним станом спратности (П+1) - приземље + спрат, (категирија објекта: "А", класификациони број: 111011), максималних спољних димензија у основи приземља 12,10м x 11,75м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 235,27м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 190,93м² у општини Младеновац, у Младеновцу у улици Јанка Врабича - на к.п. бр. 1448/3 уписаној и лист непокретности бр. 7033 К.О. Младеновац Варош.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. III-07-350-174/2015 од 15.07.2015. 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 Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорних пројектаната за: пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и пројекат конструкције - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и пројекат електроенергетских инсталација - Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03.

- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорног пројектанта - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверене од стране одговорних пројектаната: Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 03 и бр. 302 8255 04 - за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и Драгослав Перић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2884 03 - за пројекат електроенергетских инсталација,

- Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта израђен од стране Инжењерских услуга и техничког саветовања "ЛИКА - TERM" Јован Остојић пр из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1. и одговорног пројектанта - Милорад Остојић, дипл. маш. инж. ел. са лиценцом бр. 381 0634 13,

- Катастарско - топографски план к.п. бр. 1448/3 к.о. Младеновац Варош урађен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" - Степић Миодраг пр из Младеновца са лиценцом бр. 03 0142 12 и Степић Миодрага, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 и Чолић Зорана, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12.



3. 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, на основу члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи.

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. став 1. 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. став 1. Закона о планирању и изградњи.

6. Инвеститор се изјаснио о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта од 07.09.2015. године и то да ће обрачунати допринос за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+1) - приземље + спрат, (категорија објекта: "А", класификациони број: 111011), максималних спољних димензија у основи приземља 12,10м x 11,75м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 235,27м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 190,93м² у општини Младеновац, у Младеновцу у улици Јанка Врабича - на к.п. бр. 1448/3 уписаној и лист непокретности бр. 7033 К.О. Младеновац Варош а у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54374/96000 - VI - 3 од 09.09.2015. године који износи 705.096,85 динара а уплатом најкасније до 23.09.2015. године, Инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30% и умањени допринос за уплату износи 493.568,00 динара (705.096,85 динара x 0,70).

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 23.09.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

7. 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).

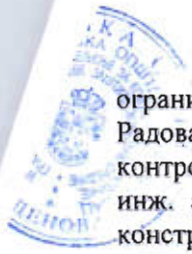
Образложење

Инвеститор - Симић Зоран из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 2/8. поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+1) - приземље + спрат, (категорија објекта: "А", класификациони број: 111011), максималних спољних димензија у основи приземља 12,10м x 11,75м, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - 235,27м², односно укупне нето корисне површине објекта НКП - 190,93м² у општини Младеновац, у Младеновцу у улици Јанка Врабича - на к.п. бр. 1448/3 уписаној и лист непокретности бр. 7033 К.О. Младеновац Варош.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. III-07-350-174/2015 од 15.07.2015. 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 Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорних пројектаната за: пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и пројекат конструкције - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 и пројекат електроенергетских инсталација - Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03.



- Извод из пројекта и главна свеска техничке документације оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA plus" из Младеновца и одговорног пројектанта - Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03 са извештајем о извршеној техничкој контроли пројектне документације оверене од стране одговорних пројектаната: Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 03 и бр. 302 8255 04 - за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација (водовода и канализације) и Драгослав Перић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2884 03 - за пројекат електроенергетских инсталација,

- Елаборат енергетске ефикасности стамбеног објекта израђен од стране Инжењерских услуга и техничког саветовања "LIKA - TERM" Јован Остојић пр из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1. и одговорног пројектанта - Милорад Остојић, дипл. маш. инж. ел. са лиценцом бр. 381 0634 13,

- Катастарско - топографски план к.п. бр. 1448/3 к.о. Младеновац Варош урађен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" - Степић Миодраг пр из Младеновца са лиценцом бр. 03 0142 12 и Степић Миодрага, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 и Чолић Зорана, инж. геод. са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12,

- Препис листа непокретности број 7033КО Младеновац Варош издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/ 2015-1912 од 30.06.2015. године,

- Копију плана за кп.бр. 1448/3 КО Младеновац Варош издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/2015 - 179 од 01.06.2015. године,

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54374/96000-VI - 3 од 09.09.2015. године и

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност радова износи $5.859.959,00 + 433.330,00 + 340.070,00$ динара = $6.633.359,00$ динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+1) - приземље + спрат, (категорија објекта: "А", класификациони број: 111011), максималних спољних димензија у основи приземља $12,10\text{м} \times 11,75\text{м}$, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - $235,27\text{м}^2$, односно укупне нето корисне површине објекта НКП - $190,93\text{м}^2$ у општини Младеновац, у Младеновцу у улици Јанка Врабича - на к.п. бр. 1448/3 уписаној и лист непокретности бр. 7033 К.О. Младеновац Варош.

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, на основу члана 140. став 1. 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).

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе пријаву радова најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Израђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор се изјаснио о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта од 07.09.2015. године и то да ће обрачунати допринос за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+1) - приземље + спрат, (категорија објекта: "А", класификациони број: 111011), максималних спољних димензија у основи приземља $12,10\text{м} \times 11,75\text{м}$, укупне бруто развијене грађевинске површине БРГП - $235,27\text{м}^2$, односно укупне нето корисне површине објекта НКП - $190,93\text{м}^2$ у општини Младеновац, у Младеновцу у улици Јанка Врабича - на к.п. бр. 1448/3 уписаној и лист непокретности бр. 7033 К.О. Младеновац Варош а у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 54374/96000 - VI - 3 од 09.09.2015. године који износи $705.096,85$ динара а уплатом најкасније до 23.09.2015. године, Инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30% и умањени допринос за уплату износи $493.568,00$ динара ($705.096,85$ динара $\times 0,70$).

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 23.09.2015. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.



ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска парцела: 1448/3
Катастарска општина: КО Младеновац Варош
Адреса: Јанка Врабича б. б.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

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

Укупна бруто површина објекта:	235,27м ²
Укупна нето површина објекта:	190,93м ²
Нето површина стамбене намене: - приземље	96,33м ²
-спрат	94,60м ²
Просечна цена стана новоградње:	172.568,00 дин/м ²
Зона локације:	VI
Коефицијент зоне:	0,0214
Коефицијент намене:	
- стамбена	1,00

Износ доприноса на дан 08.09.2015. године:

Стамбена намена 3.692,96 дин/м²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.09.2015. године износи:

Стамбена намена:

190,93м² x 3.692,96 дин/м² = 705.096,85 динара

УКУПНО: 705.096,85 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 07.09.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.09.2015. 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 23.09.2015. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, Инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%.

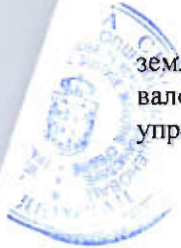
Уколико Инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 23.09.2015. године умањени допринос за уплату износи 493.568,00 динара (705.096,85 динара x 0,70).

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 2-070-1501975710427 шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 23.09.2015. 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.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.



У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 08.09.2015. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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), члана 20. 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, 57/14- усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени динарски износ) 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 ово решење у износу од 300,00 динара по тар.бр. 1. и у износу од 770,00 динара 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 и 45/15 - ускл. дин. износ) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе.

Решење доставити:

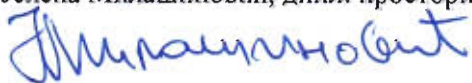
- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац,
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви.

Обрађивач:

Бора Велинов, дипл. грађ. инж.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК:
Биљана Мијић, дипл. правник

