

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-524/2015
06.10.2015. 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-07-351-524/2015 од 23.09.2015. године, који је поднео Илић (Зоран) Урош из Београда, ул. Аугуста Цесарца бр. 2/А, за изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 3267 уписаној у лист непокретности бр. 3437 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), чл. 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** Илић (Зоран) Урошу из Београда, ул. Аугуста Цесарца бр. 2/А, изградња стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности приземље (П+0), максималних димензија 23,76 m x 18,68 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 415,15 m², бруто површине објекта 198,08 m², укупне нето површине објекта 368,90 m² (од тога укупна нето површина стана 144,04 m², укупна нето површина трема 212,36 m², укупна нето површина котларнице 12,50 m²) у Кораћици, општина Младеновац, на к.п.бр. 3267 уписаној у лист непокретности бр. 3437 КО Кораћица.

2. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. III-07-350-113/2015 од 01.06.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности израђени у "ИЗОМЕТРИЈА" доо, Београд, ул. Церска бр.93, главни пројектант Мирослав Гавриловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 6403 03, одговорни пројектанат за пројекат архитектуре Ана Анђушић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 N961 15 и одговорни пројектанат за енергетску ефикасност Мирослав Гавриловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 1368 15.

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 01.10.2015. године износи 174.750,00 динара (са попустом за уплату до 16.10.2015. године 122.325,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+0, на кп.бр. 3267 КО Кораћица који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 58788/96000-VI-3 од 02.10.2015. 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

Илић (Зоран) Урош из Београда, ул. Аугуста Цесарца бр. 2/А, обратио се овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-524/2015 од 23.09.2015. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Младеновцу, на к.п.бр. 3267 уписаној у лист непокретности бр. 3437 КО Кораћица.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. III-07-350-113/2015 од 01.06.2015. године издате од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и елаборат енергетске ефикасности израђени у "ИЗОМЕТРИЈА" доо, Београд, ул. Церска бр.93, главни пројектант Мирослав Гавриловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 6403 03, одговорни пројектанат за пројекат архитектуре Ана Анђушић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 N961 15 и одговорни пројектанат за енергетску ефикасност Мирослав Гавриловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 1368 15

- Извод из листа непокретности број 3437 КО Кораћица издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1/2015-2563 од 16.09.2015. године,

- Копију плана издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/15-223 од 03.07.2015. године

- Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда, Управа за пољопривреду бр. VIII-06 број 32-140/2015 од 13.07.2015. године (правноснажно од 05.08.2015. године)

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност објекта износи 22.478.982,17 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности приземље (П+0), максималних димензија 23,76 m x 18,68 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 415,15 m², бруто површине објекта 198,08 m², укупне нето површине објекта 368,90 m² (од тога укупна нето површина стана 144,04 m², укупна нето површина трема 212,36 m², укупна нето површина котларнице 12,50 m²) у Кораћици, општина Младеновац, на к.п.бр. 3267 уписаној у лист непокретности бр. 3437 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 издат од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" Ј.П. Сектор за грађевинско земљиште број 58788/96000-VI-3 од 02.10.2015. године.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 3267

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Кораћица

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

Локацијским условима III-07-350-113/2015 од 01.06.2015.године, утврђено је да на предметној локацији не постоји улична канализациона мрежа и водоводна мрежа. Одвод отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, а снабдевање водом обезбедити изградњом бунара.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

Укупна бруто површина објекта: 415,15 m²

Укупна нето површина објекта: 368,90 m²

Нето површина стамбене намене: 368,90 m²

Просечна цена стана новоградње: 185.041,00 дин/m²

Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 01.10.2015. године:

стамбена намена 592,13 дин/ m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.10.2015. године износи:

стамбена намена:

368,90 m² x 592,13 дин/ m²=218.437,00 динара

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

218.437,00 динара x 0,80%=174.750,00 динара

УКУПНО: 174.750,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава Инвеститора од 23.09.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.10.2015. 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 16.10.2015. 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 16.10.2015. године, умањени допринос за уплату износи 122.325,00 динара (174.750,00 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 62-070-0405990710309, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 16.10.2015. 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 01.10.2015. 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.

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).

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), чл.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 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 у 45/15-ускл.дин.изн.) 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 подношење захтева у износу од 300,00 динара и за израду решења у износу од 770,00 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, 57/14- ускл.дин.износ и 45/15-ускл.дин.изн.) 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:

Ана Ђосић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл.просторни планер



НАЧЕЛНИК

Биљана Мијић, дипл.правник