

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске
и послове заштите животне средине
Број: III-07-351-498/2015
28.09.2015. 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-07-351-498/2015 од 14.09.2015. године, који је поднео Никетић (Милисав) Александар из Кораћице, ул. Космајски пут бр. 351, којег заступа пуномоћник Вујадин Радовановић из Младеновца, ул. Дрварска бр.2 за доградњу и реконструкцију стамбеног објекта на к.п.бр. 1373/2 уписаној у лист непокретности бр. 3122 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** Никетић (Милисав) Александру из Кораћице, ул. Космајски пут бр. 351, доградња и реконструкција стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности (По+П+0) - подрум и приземље, максималних спољних димензија у основи 11,60 m x 14,98 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 130,63 m², нето површине НКП- 153,67 m², у Кораћици, општина Младеновац, на к.п.бр. 1373/2 уписаној у лист непокретности бр. 3122 КО Кораћица.

2. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. III-07-350-228/2015 од 08.09.2015. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта, главна свеска и пројекат за грађевинску дозволу израђени у "АВВА ПЛУС" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.1, одговорни пројектанат за архитектонски пројекат Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03
- елаборат енергетске ефикасности израђени од стране "ЛИКА-ТЕРМ"-а, Јован Остојић пр, Инжењерске услуге и техничко саветовање из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектанат Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 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 21.09.2015. године износи 38.894,00 динара (са попустом за уплату до 06.10.2015. године 27.226,00 динара) а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбене зграде са једним станом, спратности По+П, на кп.бр. 1373/2 КО Кораћица у Младеновцу коју је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 57034/96000-VI-3 од 24.09.2015. 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

Никетић (Милисав) Александар из Кораћице, ул. Космајски пут бр. 351, обратио се преко пуномоћника Вујадина Радовановић из Младеновца, ул. Дрварска бр.2 овом Одељењу писменим захтевом бр. III-07-351-498/2015 од 14.09.2015. године за издавање грађевинске дозволе за доградњу и реконструкцију стамбене зграде са једним станом у Младеновцу, на к.п.бр. 1373/2 уписаној у лист непокретности бр. 3122 КО Кораћица.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. III-07-350-228/2015 од 08.09.2015. године издате од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,

- Извод из пројекта, главну свеску и пројекат за грађевинску дозволу израђени у "АВВА ПЛУС" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.1, одговорни пројектанат за архитектонски пројекат Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03

- Елаборат енергетске ефикасности израђени од стране "ЛИКА-ТЕРМ"-а, Јован Остојић пр, Инжењерске услуге и техничко саветовање из Младеновца, ул. Димитрија давидовића бр.1, одговорни пројектанат Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 13

- Препис листа непокретности број 3122 КО Кораћица издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-1015/2015 од 27.08.2015. године,

- Копију плана за кп.бр. 1373/2 КО Кораћица издату од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 953-1/15 од 04.08.2015. године

- Обавештење у складу са чл.88. Закона о планирању и изградњи и

- Доказ о уплати административне таксе.

Предрачунска вредност објекта износи 2.775.109,66 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за доградњу и реконструкцију стамбене зграде са једним станом (класификациони број 111011, категорија "А") тако да ће објекат бити спратности (По+П+0)-подрум и приземље, максималних спољних димензија у основи 11,60 m x 14,98 m, развијене бруто грађевинске површине БРГП - 130,63 m², нето површине НКП- 153,67 m², у Кораћици, општина Младеновац, на к.п.бр. 1373/2 уписаној у лист непокретности бр. 3122 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 57034/96000-VI-3 од 24.09.2015. године.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 1373/2

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : КО Кораћица

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ:

-Препис листа непокретности број 3122 КО Кораћица према коме је утврђена укупна нето површина стамбеног простора од 25,60 m² (стамбени објекат БРГП 32,00 m²×0,80=25,60 m²)

ПОДАЦИ О НЕДОСТАЈУЋОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ:

Локацијским условима III-07-350-228/2015 од 08.09.2015. 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: 181,20 m²

Укупна нето површина објекта: 113,64 m²

Нето површина стамбене намене: 113,64 m²

Нето површина стамбене намене која се признаје: 25,60 m²

Просечна цена стана новоградње: 172.568,00 дин/m²

Зона локације: VIII

Коефицијент зоне: 0,0032

Коефицијент намене:

-стамбена 1,0

Износ доприноса на дан 21.09.2015. године:

стамбена намена 552,22 дин/ m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.09.2015. године износи:

стамбена намена: (113,64 m²-25,60 m²)

88,04 m² × 552,22 дин/ m²=48.617,45 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:

48.617,45 динара × 0,80%=38.894,00 динара

УКУПНО: 38.894,00 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно (изјава инвеститора од 14.09.2015. године).

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.09.2015. 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 06.10.2015. 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 06.10.2015. године, умањени допринос за уплату износи 27.226,00 динара (38.894,00 динара × 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 14-070-2505968710135, шифра плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 06.10.2015. 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 21.09.2015. 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 обрачуна.

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 Ћосић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе:

Јелена Милашиновић, дипл.просторни планер

