

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално стамбене

и имовинско правне послове

Цеоп број ROP-GML-32985-CPI-2/2021

ОУ број 4-02-351-1/2021-1013

29.11.2021. године

ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Општинска управа Општине Горњи Милановац, Тихомира Матијевића број 4, начелник Одељења за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, по овлашћењу начелника Општинске управе, број 283/2020 од 18.9.2020. године, решавајући по захтеву суинвеститора [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] обоје из [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне куће, спратност П (приземље) + 1, у Горњем Милановцу, на катастарској парцели број 40325 КО Горњи Милановац, на основу члана 8ђ, 135. и 135.а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20), члана 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-ауθενнично тумачење), доноси

### РЕШЕЊЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], обоје из Горњег Милановца, [REDACTED], као суинвеститорима, грађевинска дозвола за изградњу породичне куће, у Горњем Милановцу, на катастарској парцели број 40325 КО Горњи Милановац, површине 4364м<sup>2</sup>, спратност П (приземље) + 1, укупна бруто развијена површина надземно 361,80м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 361,80м<sup>2</sup>, укупна нето површина 292,21м<sup>2</sup>, површина приземља 173,40м<sup>2</sup>, површина под објектом 209,46м<sup>2</sup>, висина слемена 978цм, све по локацијским условима, Цеоп број ROP-GML-32985-LOC-1/2021, ОУ број 4-02-350-1/2021-138 од 12.10.2021. године.

Саставни део овог решења чини пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта, број 14/2021, израђен у Горњем Милановцу у месецу септембру 2021. године, главни пројектант [REDACTED], одговорно лице [REDACTED], одговорни пројектант [REDACTED], дипл. инж. арх., ИКС лиценца број 300 7486 04, са извештајем о техничкој контроли, број ТК-01-10/2021, израђен у месецу октобру 2021. године, вршилац техничке контроле [REDACTED], одговорно лице [REDACTED], одговорни вршилац техничке контроле [REDACTED], дипл. инж. арх., ИКС лиценца број [REDACTED].

Предрачунака вредност објекта износи 10.665.000,00 РСД.

2. УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта из става 1. овог решења у износу од 405.028,00 (четиристотинеткхиљададвасетосам) динара, по прибављеном обрачуна Одељења за локални економско развој и инвестиције, број 4-06-105/2021 од 26.11.2021. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да новчани износ од 283.520,00 (двестотинесамдесеттрихиљадепетстотинадвасет) динара уплати на жиро рачун број 840-741538843-29 са позивом на број 97 72-041 – накнада за уређивање грађевинског земљишта, у складу са изјашњењем из захтева о једнократној уплати и уз остваривање попушта од 30%.

3. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 3 (три) године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

4. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова, решење о кућном броју и доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта.

### Образложење

[REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], обоје из [REDACTED] 5, преко овлашћеног лица [REDACTED] [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], по приложеном овлашћењу, поднели су дана 24.11.2021. године, захтев Цеоп број ROP-GML-32985-CPI-2/2021, ОУ број 4-02-351-1/2021-1013, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне куће, спратност П (приземље) + 1, у Горњем Милановцу, на катастарској парцели број 40325 КО Горњи Милановац.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова подносилац је приложио:

-пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта, број 14/2021, израђен у Горњем Милановцу у месецу септембру 2021. године, главни пројектант [REDACTED], одговорно лице [REDACTED], одговорни пројектант [REDACTED], дипл. инж. арх., ИКС лиценца број [REDACTED], са извештајем о техничкој контроли, број ТК-01-10/2021, израђен у месецу октобру 2021. године, вршилац техничке контроле „ [REDACTED], одговорно лице [REDACTED], одговорни вршилац техничке контроле [REDACTED], дипл. инж. арх., ИКС лиценца број [REDACTED].

-уговор о конституисању права службености, закључен дана 16.9.2021. године у Горњем Милановцу, између угово-рних старана [REDACTED] [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], као власника послужног добра, са једне стране и [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], обоје из [REDACTED], као власника повласног добра, са друге стране, овера Јавни бележник Горњи Милановац, број УОП - П:4688-2021 од 23.11.2021. године,

-уговор, овера Јавни бележник Горњи Милановац, број ОПУ:1083-2021 од 16.9.2021. године,

-слаболат енергетске ефикасности, број 1/10/20210, израђен дана 04.10.2021. године, у Чачку, одговорни пројектант [REDACTED], дипл. инж. грађ, ИКС лиценца број [REDACTED],

-уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, Отгранак ЕДС Чачак, број 81.1.0.0-Д-07-06-23553-21-УТП од 07.10.2021. године,

-топографски снимак предметне локације, израђен у месецу јулу 2021. године, овлашћена геодетска организација [REDACTED], одговорно лице [REDACTED], одговорно геодетско лице [REDACTED], дипл. инж. геод., лиценца број [REDACTED],

-решење ОУ Горњи Милановац, број 4-05-320-141/2021 од 22.10.2021. године, о ослабању суинвеститора од обавезе плаћања накнаде за промену намене земљишта,

-овлашћење суинвеститора за подносиоца захтева,

-доказе о уплатама републичке административне таксе, накнаде за ЦЕОП, услове ЕПС и копију плана ПГЗ.

Орган управе је увидом у захтев и приложени документацију утврдио да су у складу са члановима 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем испуњени формални услови за поступање по подне-том захтеву, односно да је приложена документација прописана Законом и подзаконским актима.

Увидом у податке преузете на дигиталној платформи Националне инфраструктуре геосторних података-web апликације еКатастар (knweb), који одговарају прегледу листа непокретности број 41080 КО Горњи Милановац, види се да је предметно земљиште грађевинско, по култури ливада 4. класе, укупне површине 4364м<sup>2</sup>, заједничка својина супружника [REDACTED] и [REDACTED], обоје из [REDACTED], са 1/1 и са забележбом службености пролаза у свим видовима у корист заједничара, а на терет к.п. број 40324/1 КО Горњи Милановац, као послужног добра, на основу уговор о конституисању права службености, закључен дана 16.9.2021. године у Горњем Милановцу, овера Јавни бележник Горњи Милановац, број УОП - П:4688-2021 од 23.11.2021. године, у решење ОУ Горњи Милановац, број 4-05-320-141/2021 од 22.10.2021. године, о ослабању суинвеститора од обавезе плаћања накнаде за промену намене земљишта, утврђено је да суинвеститори имају одговарајуће право на предметном земљишту у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Одредбом члана 135а Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвести-тора и финансијера ако је уз захтев приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласно да носица права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Из уговора закљученог дана 08.11.2021. године у Горњем Милановцу, између уговорних старана [REDACTED] и [REDACTED], обоје из [REDACTED] вића, број [REDACTED], као инвеститора, са једне стране и [REDACTED] 2783421 и [REDACTED] 977783411, као финансијера, са друге стране, овера Јавни бележник Горњи Милановац, број ОПУ:1083-2021 од 16.9.2021. године, из одредбе члана 2. види се да су се уговорне стране споразумеле да ће финансирати изградњу предметног објекта новчаним средствима у укупном износу од 2.700.000,00 рсд, као удео инвеститора и у укупном износу од 8.000.000,00 рсд, као удео финансијера, из одредбе члана 3. види се да су се уговорне стране споразумеле да ће [REDACTED] поднети захтев за издавање локацијске, потом грађевинске дозволе и бити означени као инвеститори изградње предметног објекта, из одредбе члана 4. да ће након завршетка изградње објекта и издавања употребне дозволе, уговорачи регулисати међусобна права и обавезе.

Надлежни орган је из наведених одредби уговора утврдио да не садржи одредбу којом су се суинвеститори сагласили да носица права и обавеза из грађевинске дозволе буду и суфинансијери, већ напротив, из одредбе члана 3. види се да су се уговорне стране споразумеле да ће [REDACTED] поднети захтев за издавање локацијске, потом грађевинске дозволе и бити означени као искључиви инвеститори изградње предметног објекта, као и да у захтеву осим суинвеститора нема означена и суфинансијера, следом којих чињеница је грађевинска дозвола издата на име наведених суинвеститора, све сагласно одредби члана 135а став 1. Закона о планирању и изградњи.

Износ доприноса из става 2. диспозитива решења утврђен је на основу члана 4. Одлуке о утврђивању обрачуна за уређивање грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Горњи Милановац“, број 4/2015) и обрачуна Одељења за локални економско развој и инвестиције, број 4-06-105/2021 од 26.11.2021. године.

Републичка административна такса на захтев и решење, у износу од 330,00 + 480,00 динара, уплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама Закон о републичким административним („Службени гласник РС“, број 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/18, 95/18, 38/2019-уск.сл.и., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-уск.сл.и. и 144/2020) и Усклађеним диварским износу из Тарифе републичких административних такси („Службени гласник РС“, број 62/2021).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне („Службени гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021), уплаћена је у износу од 3.000,00 динара.

На основу наведеног надлежни орган је утврдио да су испуњени законски услови за издавање грађевинске дозволе прописани одредбама члана 135–140. Закона о планирању и изградњи и одлучио као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски округ, Ужиче, Димитрија Туцовића број 52, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења електронским путем кроз ЦЈИС и са прописаном таксом од 490,00 динара, на рачун број 840-742221843-57 поз. на број 97 72-041, преко овог Одељења.

Обрадио:

Душан Двипровић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зоран Дрвињковић