

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам комунално стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-10962-CPA-11/2024

Заводни број: 4-02-351-1/2024-221

28.03.2024. године

ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Општинска управа Општине Горњи Милановац, одељење за урбанизам комунално стамбене и имовинско правне послове, решавајући по овлашћењу Општине Г. Милановац број 362/2023 од 27.06.2023. године а по захтеву овлашћеног лица [REDACTED] за измену грађевинске дозволе број ROP-GML-10962-CPI-2/2019 од 11.3.2019. године и решења о продужетку важења грађевинске дозволе број ROP-GML-10962-CPA-10/2024 од 18.03.2024. године, за доградњу пословне зграде са магацинским простором, у Горњем Милановцу, на катастарској парцели број 21614/8, КО Горњи Милановац, а на основу члана 8., 8д., 8ђ., 135. – 142. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 2. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе («Сл.гласник РС» број 93/2011, 103/2013), чланова 22. – 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС»бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Мења се решење о грађевинској дозволи број ROP-GML-10962-CPI-2/2019 од 11.3.2019. године тако да гласи:

1. „ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED] [REDACTED] б, грађевинска дозвола за доградњу пословне зграде са магацинским простором у Горњем Милановцу на катастарској парцели број 21614/8 КО Горњи Милановац, нето површине дограђеног дела 658,83 m², бруто површине дограђеног дела 796,98 m², укупне нето површине објекта 1.314,98 m² укупне бруто површине објекта 1.530,40 m² спратности По (подрум) + Пр (приземље) + С (спрат).

Саставни део овог решења је сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска, извод из пројекта и пројекат архитектуре које је урадио [REDACTED]

[REDACTED], са техничком контролом пројекат за грађевинску дозволу коју је урадио [REDACTED]

Предрачунска вредност објекта износи: 55.341.720,00 динара.

2. Подаци о регулисању доприноса за уређивање грађевинског земљишта:

Допринос за уређивање грађевинског земљишта за доградњу пословне зграде са магацинским простором из става 1. овог решења утврђује се у износу од [REDACTED] динара према обрачуну Одељење за локални економски развој и инвестиције Општине Горњи Милановац број 4-06-23/24 од 27.03.2024. године.

Инвеститор се изјаснио да ће утврђени допринос измирити једнократном уплатом уз остваривање попушта од 30%. Инвеститор је дужан да износ од [REDACTED] динара уплати на жиро рачун број 840-741538843-29 са позивом на број 97 72-041 – накнада за уређивање грађевинског земљишта. Уколико инвеститор не измири доспели износ доприноса у прописаном року, наплата ће се извршити принудним путем у поступку прописаном важећим Законом о пореском систему и пореској администрацији.“

3. Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу. Уз пријаву инвеститор подноси доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта, решење о кућном броју и полису осигурања од штете према трећим лицима.“

У осталом делу решење остаје непромењено.

Образложење

[REDACTED] поднео је преко пуномоћника [REDACTED] за измену грађевинске дозволе број ROP-GML-10962-CPI-2/2019 од 11.3.2019. године и решења о продужетку важења грађевинске дозволе број ROP-GML-10962-CPA-10/2024 од 18.03.2024. године, за доградњу пословне зграде са магацинским простором, у Горњем Милановцу, на катастарској парцели број 21614/8, КО Горњи Милановац.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

- сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска, извод из пројекта и пројекат архитектуре које је урадио [REDACTED];
- техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу коју је урадио Агенција за пројектовање и инжењеринг [REDACTED];
- решење о утврђивању висине накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, број 4-05-320-12/2023 од 07.03.2023. године и доказ о уплати накнаде;
- катастарско топографски план;
- овлашћење о заступању и
- доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Надлежни орган је по пријему захтева извршио увид у приложену документацију и утврдио да су испуњени услови за измену грађевинске дозволе, предвиђени чланом 141. и 142. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 23, 24, 25 и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, 96/23).

На основу увида у досије предмета кроз ЦЕОП утврђено је да је инвеститору [REDACTED] издата грађевинска дозвола број ROP-GML-10962-

CPI-2/2019 од 11.3.2019. године за доградњу пословне зграде са магацинским простором у Горњем Милановцу на катастарској парцели број 21614/8 КО Горњи Милановац, нето површине дограђеног дела 1.314,98 m², бруто површине дограђеног дела 1.530,40 m², спратности По (подрум) + Пр (приземље) + С (спрат) и решење којим правноснажна грађевинска дозвола, ЦЕОП број ROP-GML-10962-CPI-2/2019 од 11.03.2019. године, остаје на правној снази до 14.03.2026. године.

Чланом 142. Закона, предвиђено је, да ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, из финансијских и других разлога, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Изменом у смислу овог члана сматра се и свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта. Увидом у приложену документацију утврђено је да су сепаратом измена пројекта за грађевинску дозволу предвиђене измене јер промењена је намена просторије број 7 у приземљу, која више није магацин, него је изложбени простор, укинута је веза између постојећег магацина у приземљу и те просторије, промењен је завршни кровни покривач, промењен је изглед надстрешнице, усаглашена је процењена инвестициона вредност промењена је обрада зидова у подрумском делу магацина, као завршни слој платоа испред објекта је употребљен бехатон уместо асфалта и прилагођени остали слојеви равног крова и задржан је облик крова и стрехе објекта који је дограђен.

Чланом 148. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 5/21) је предвиђено да се пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, односно привременом грађевинском дозволом, врши надлежном органу пре почетка извођења радова.

Висина доприноса из става 2. диспозитива решења и начин регулисања утврђени су на основу члана 4. Одлуке о утврђивању обрачуна за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гл.Општине Г.Милановац“ број 4/2015) и обрачуна Одељење за локални економски развој и инвестиције Општине Горњи Милановац број 4-06-23/24 од 27.03.2024. године.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

На основу свега наведеног, надлежни орган је утврдио да су испуњени услови за имену решења о грађевинској дозволи предвиђени Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је одлучио као у диспозитиву Решења

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски округ, Ужице, Димитрија Туцовића број 52, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења са прописаном таксом од 560,00 динара на рачун број 840-742221843-57 поз. на бр. 97 72-041 а преко овог Одељења.

Обрадио

Мирко Васиљевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ЗА УРБАНИЗАМ КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Дераган Недељковић