

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам комунално стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-27138-CPA-8/2024

Заводни број: 4-02-351-1/2024-738

08.08.2024. 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 издавање решења о измени грађевинске дозволе број ROP-GML-27138-CPA-5/2023 од 31.10.2023. године за изградњу стамбеног објекта – викендица у Руднику, Горњи Милановац на катастарској парцели број 2426/12 КО Рудник, а на основу члана 8., 8д., 8ђ., 135. – 140. 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 16. – 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС»бр. 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта – викендица у Руднику, Горњи Милановац на катастарској парцели број 2426/12 КО Рудник, висине објекта – слеме око 7,50 m, нето површине 104.95 m², бруто површине 147.83 m², спратност Су (сутерен) + Пр (приземље) + Пк (поткровље).

Саставни део овог решења чини измењени пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта, пројекат архитектуре и изјава о енергетској ефикасности које је урадио [REDACTED]; главна свеска коју је урадио [REDACTED] са извештајем вршиоца техничке контроле урађен од стране [REDACTED] – за пројекат архитектуре [REDACTED]

Предрачунска вредност објекта износи: 6.900.750,00 динара.

2. Подаци о регулисању доприноса за уређивање грађевинског земљишта:

Допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног из става 1. овог решења утврђује се у износу од [REDACTED] динара према обрачуноу Одељења за локални економски развој и

инвестиције Општине Горњи Милановац број 4-06-78/2024 од 08.08.2024. 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. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола

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

Образложење

[REDACTED], поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев за измену решења грађевинске дозволе број ROP-GML-27138-CPA-8/2024 од 08.07.2024. године за изградњу стамбеног објекта – викендица у Руднику, Горњи Милановац на катастарској парцели број 2426/12 КО Рудник.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

- пројекат измена за грађевинску дозволу, извод из пројекта, пројекат архитектуре и изјава о енергетској ефикасности које је урадио Би [REDACTED];
- главна свеска коју је урадио Биро за пројектовање [REDACTED];
- извештај вршиоца техничке контроле урађен од стране [REDACTED];
- катастарско топографски план;
- решење о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, број 4-05-320-133/2021 од 01.10.2021. године и доказ о уплати накнаде;
- закључен уговор са ЕПС ЕД Чачак број 8Е.1.1.0-D-07.06-184052-23 од 01.09.2023. године о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије;
- овлашћење о заступању и
- доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Надлежни орган је по пријему захтева извршио увид у приложеној документацији 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“, 68/19).

На основу увида у досије предмета кроз ЦЕОП утврђено је да је инвеститору [REDACTED] издато решење о измени грађевинске дозволе број ROP-GML-27138-CPA-5/2023 од 31.10.2023. године за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2426/12 КО Рудник, нето површине 87,30 m², бруто површине 127,03 m², спратност Пр (приземље) + Пк (поткровље).

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 приложен пројекат за измену грађевинске дозволе утврђено је да се измене односе у сутеренском делу где је предвиђена остава, због денivelације терена пројектном документацијом су предвиђени каскадни темељи и насипање материјалом између темељних зидова у пуној висини до подне плоче приземља. Инвеститор је одлучио да се не врши насипање целе површине већ да искористи део сутерена за оставу. Додата је конзолна тераса у приземљу и измештање фасадног портала за 1 m. У приземљу је додата конзолна тераса целом ширином објекта у дужини од једног метра и повећана нето површина приземља и поткровља померањем фасадног портала за један метар. Описаним изменама пројектне документације дошло је до измене спратности објекта, нето површине, бруто површине и површине под објектом. Према измењеном пројекту за грађевинску дозволу, објекат је спратности Су+Пр+Пк нето површина је увећана за 17.65 m² и износи 104.95 m². Бруто површине је увећана за 20.8 m² и износи 147.83 m² на нето и бруто површину објекта и висину објекта Услед насталих промена извршена је корекција предрачунске вредности објекта која сада износи 6.900.750,00 динара у односу на претходно утврђену вредност 6.534.405,00 динара.

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 590,00 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 Недельковић

По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024. године

Руководилац одсека за урбанизам

и комунално стамбене послове

Зорица Србовић