

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-25300-CP1-2/2021

Заводни број: III-07-351-1131/2021

Датум: 15.10.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 13.10.2021. године који је поднео **Милановић Драган** из [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Рибар Маниша из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са дванаест станова у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237 КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, 135а, члана 136, члана 140, став 1, члана 148, став 1, члана 152, став 2. и члана 158, став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/2021), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда" бр. 40/10 – прецишћен текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, **Милановић (Живадин) Драгану** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], уклањање постојећег објекта изграђеног на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош:

- породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 1989 КО Младеновац Варош, спратности приземље (П+0), површине 69m², уписане као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1;

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, **Милановић (Живадин) Драгану** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са 12 станова (категија "Б", класификациони број 112221), спратности Су+П+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2) са дуплексом, спољних димензија у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне корисне површине 1149.99m², бруто површине у основи 300.06m², бруто развијене грађевинске површине објекта 1279.81m², укупне изграђене површине 1426.58m², у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0.20,38ха).

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ППД 40/2021 од октобра 2021. године, израђени од пројектанта, Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Ивана Негадовић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М474 13 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН

Остале.....96.78m²;

Заједничке просторије.....20.02m²;

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, четворособан, употребне површине..... 91.17m²;

Стан број 2, двособан, употребне површине48.09m²;

Стан број 3, двособан, употребне површине48.09m²;

Заједничке просторије.....20.02m²;

СПРАТ I

Стан број 4, четворособан, употребне површине..... 91.17m²;

Стан број 5, трособан, употребне површине73.48m²;

Стан број 6, трособан, употребне површине66.60m²;

Заједничке просторије.....13.88m²;

СПРАТ II

Стан број 7, четворособан, употребне површине..... 91.17m²;

Стан број 8, трособан, употребне површине73.48m²;

Стан број 9, трособан, употребне површине66.60m²;

Заједничке просторије.....13.88m²;

ПОТКРОВЉЕ 1 И ПОТКРОВЉЕ 2 (ДУПЛЕКС)

Стан број 10, у Пк1- четворособан, употребне површине..... 91.17m²;

Стан број 11, у Пк1- трособан, употребне површине73.48m²;

Стан број 12 у Пк1 и Пк2 (дуплекс), четворособан, употребне површине.....164.22m²;

Заједничке просторије.....6.79m²;

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-25300-LOC-1/2021, инп. бр. ПП-07-350-370/2021 од 30.8.2021. године, издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2021. године израђен од главног пројектанта, Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу 40/2021 од октобра 2021. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], коју је израдила, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
- Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
- Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из Младеновац, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 44-2021-ЕЕ од септембра 2021. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], који је израдио, овлашћено лице Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом ИКС 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 68/2021 од 10.10.2021. године израђен од Предузећа „AWA PLUS“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Р430 17Ф628 07;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологиста са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

6. Обавезује се инвеститор да у складу са одредбама члана 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21) пре издавања употребне дозволе изврше спајање кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237 обе КО Младеновац Варош.

7. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

8. Предрачунска вредност радова износи 67.022.000,00 динара без ПДВ-а.

9. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+2+Пк1+Пк2, на кат. парцели 236/4 и 237 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57729/6-03 од 15.10.2021. године утврђен је на дан 14.10.2021. године у укупном износу од 5.291.180,17 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 29.10.2021. године умањени допринос за уплату износи 3.174.708,00 динара.

10. 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 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21).

Образложење

Дана 13.10.2021. године Милановић Драган из [REDACTED] је преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности Су+П+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2) са дуплексом, спољних димензија у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне јуриске површине 1149.99m², бруто површине у основи 300.06m², бруто развијене грађевинске површине објекта 1279.81m², укупне изграђене површине 1426.58m², у Младенову, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0.20,38ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-25300-LOC-1/2021, инп. бр. III-07-350-370/2021 од 30.8.2021. године, издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2021. године израђен од главног пројектанта, Иване Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу 40/2021 од октобра 2021. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], коју је израдила, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
- Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
- Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 44-2021-ЕЕ од септембра 2021. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР", Маниша Рибар ПР, из [REDACTED], коју је израдио, овлашћено лице Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом ИКС 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 68/2021 од 10.10.2021. године израђен од Предузећа „AWA PLUS“ Д.О.О. из [REDACTED] одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Турић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Р430 17Ф628 07;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Овлашћење;
- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+2+Пк1+Пк2, на кат. парцели 236/4 и 237 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57729/6-03 од 15.10.2021. године.

Увидом у документацију која је приложена уз захтев као и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности, утврђено је:

- Да је Милановић Драган поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности Су+П+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2) са дуплексом, спољних димензија у основи приземља 28,72m x 12,05m, укупне корисне површине 1149,99m², бруто површине у основи 300,06m², бруто развијене грађевинске површине објекта 1279,81m², укупне израђене површине 1426,58m², у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0,20,38ха);
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 237 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1, да је кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1 и да је на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, уписана као објекат израђен пре доношења прописа о изградњи објеката у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу ПГД 40/2021 од октобра 2021. године наведено да је објекат израђен на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош предвиђен за рушење;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 67.022.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+2+Пк1+Пк2, на кат. парцели 236/4 и 237 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57729/6-03 од 15.10.2021. године утврђен је на дан 14.10.2021. године у укупном износу од 5.291.180,17 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 29.10.2021. године умањени допринос за уплату износи 3.174.708,00 динара.

Одредбама члана 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носица права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.), да финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузима у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.), и да се закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радова, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова (став 3.).

Одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Одредбама става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после протекла рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. Став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. Овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти израђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Одредбама члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је изdao грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је изdao грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Одредбама члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи је прописано да објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи.

Одредбама члана 8f. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 140. став 1, члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20), чл. 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац (Сл. лист града Београда" бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Накнада за ЦЕОП наплаћена је у износу од 3.000,00 динара, Републичка административна такса наплаћена је у износу од 4.210,00 динара, а локална административна такса наплаћена је у износу од 858,00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области II, у року од 8 дана од дана уручења истога.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, 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, 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн. и 113/17) у износу од 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогођић, дипл. правник