

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број предмета: **ROP-MLA-32698-CPI-2/2021**
инт. број: **III-07-351-47/2021**
22.1.2021. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Станић Ђуре из [REDACTED], поднетом преко пуномоћника предузећа „АРХИ НОВА“ Д.О.О. из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, Градска општина Младеновац, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. 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, 83/2018, 31/2019, 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Станић (Зоран) Ђури из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], изградња стамбено-пословне зграде (категирија "А", класификациони број 111011 – стамбена зграда са једним станом, категорија „Б“ класификациони број 121111 – пословни део - пансион, спратности П+0, неправилног облика, спољних димензија 23.34m + 6.80m + 3.95m + 4.70m + 7.29m + 6.80m + 12.45m + 9.04m + 16.19m + 6.80m + 18.29m + 5.80m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 386.05m², укупне бруто изграђене површине 386.05m², укупне нето површине објекта 330.98m², у Кораћици, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 1532 КО Кораћица (површина парцеле: 65.18,94ха), од чега:

- заједнички део.....нето површине 52.21m²
- стамбени део "А"..... нето површине 49.77m²
- пансионски део "Б".....нето површине 229.00m²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-32698-LOC-1/2020, инт. бр. III-07-350-394/2020 од 25.11.2020. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.12-20 од децембра 2020. године израђен од Предузећа „АРХИ НОВА“ ДОО из [REDACTED], главни пројектант Сања Ђирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05 који садржи:
 - Главну свеску коју је израдила главни пројектант Сања Ђирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;
 - Пројекат архитектуре који је израдила одговорни пројектант Сања Ђирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;

- Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Никола Мурављев, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 0169 03;
- Пројекат хидротехничких инсталација који је израдила одговорни пројектант Драгана Миаиловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 314 Н772 09; и
- Пројекат електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Бојан Пузовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 R085 18.

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-ПГД 12-20 од децембра 2020. године израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из [REDACTED], главни пројектант Зоран Јаблан, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 1454 15;
- Елаборат геотехничких услова од децембра 2020. Године израђен од Предузећа за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАРМ – ГЕОТЕХНИКА“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни извођач геотехничких истраживања Слободан Мишковић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 491 4313 04;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК-ПГД-12-2020 од 23.12.2020. године вршилац техничке контроле Предузеће „ИНЖЕЊЕР“ Д.О.О. из [REDACTED], вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Мирјана Гајић Вугделија, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L659 12, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције објекта Милош Стојанчевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Н868 09.

3. 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.

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

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

7. Предрачунска вредност радова износи 27.158.010,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.1.2021. године износи 520.192,00 динара, умањен за 40% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 312.115,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 5.2.2021. године 187.269,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (П+0), на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 3125/6-03 од 21.1.2021. године.

9. 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 и 9/20).

Образложење

Дана 19.1.2021. године Станић Ђура из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде (категорија "А", класификациони број 111011 – стамбена зграда са једним станом, категорија „Б“

класификациони број 121111 – пословни део - пансион, спратности П+0, неправилног облика, спољних димензија 23.34m + 6.80m + 3.95m + 4.70m + 7.29m + 6.80m+ 12.45m + 9.04m + 16.19m + 6.80m + 18.29m + 5.80m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 386.05m², укупне бруто изграђене површине 386.05m², укупне нето површине објекта 330.98m², у Кораћици, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 1532 КО Кораћица (површина парцеле: 65.18,94ха) од чега заједнички део нето површине 52.21m², стамбени део "А" нето површине 49.77m², пансионски део "Б" нето површине 229.00m². Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-32698-CPI-2/2021.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-32698-LOC-1/2020, инт. бр. III-07-350-394/2020 од 25.11.2020. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.12-20 од децембра 2020. године израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из [REDACTED], главни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05 који садржи: Главну свеску коју је израдила главни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05; Пројекат архитектуре који је израдила одговорни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05; Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Никола Мурављев, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 0169 03; Пројекат хидротехничких инсталација који је израдила одговорни пројектант Драгана Миаиловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 314 Н772 09; Пројекат електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Бојан Пузовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 R085 18;

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-ПГД 12-20 од децембра 2020. године израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из [REDACTED], главни пројектант Зоран Јаблан, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 1454 15;

- Елаборат геотехничких услова од децембра 2020. Године израђен од Предузећа за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАРМ – GEOTEХНИКА“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни извођач геотехничких истраживања Слободан Мишковић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 491 4313 04;

- Извештај о техничкој контроли бр. ТК-ПГД-12-2020 од 23.12.2020. године вршилац техничке контроле Предузеће „ИНЖЕЊЕР“ Д.О.О. из [REDACTED], вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Мирјана Гајић Вугделија, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L659 12, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције објекта Милош Стојанчевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Н868 09;

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 1532 израђен од Геодетског бироа "ПАРС" Д.О.О.;

- Пуномоћје

- 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 1532 КО Кораћица уписана као приватна својина Станић Ђуре, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (П+0), на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 3125/6-03 од 21.1.2021. године.

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

- Да је Станић Ђура из [REDACTED], поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде (категорија "А", класификациони број 111011 – стамбена зграда са једним станом,

категорија „Б“ класификациони број 121111 – пословни део - пансиони, спратности П+0, неправилног облика, спољних димензија 23.34m + 6.80m + 3.95m + 4.70m + 7.29m + 6.80m+ 12.45m + 9.04m + 16.19m + 6.80m + 18.29m + 5.80m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 386.05m², укупне бруто изграђене површине 386.05m², укупне нето површине објекта 330.98m², у Кораћици, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 1532 КО Кораћица (површина парцеле: 65.18,94ха) од чега заједнички део нето површине 52.21m², стамбени део "А" нето површине 49.77m², пансионски део "Б" нето површине 229.00m²;

- 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. 1532 КО Кораћица уписана као приватна својина Станић Буре, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 27.158.010,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.1.2021. године износи 520.192,00 динара, умањен за 40% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 312.115,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 5.2.2021. године 187.269,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (П+0), на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 3125/6-03 од 21.1.2021. године.

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 члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао 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 издао 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 8ђ. 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 на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. 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, 83/2018, 31/2019, 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. Став 2. Алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист

града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац (“Сл. лист града Београда”, бр. 82/2019), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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 истог.

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.

Такса за подношење захтева и за израду решења у износу од 853,00 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 , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, лок. адм. такса за издавање решења у износу од 518 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дипл. правник