

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-5520-CPI-2/2024

Заводни број: III-07-351-294/2024

Датум: 18.03.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву инвеститора, Мићић Томислава из [REDACTED], поднетом 12.3.2024. године преко пуномоћника, Војиновић Младена из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана), пословним простором у оквиру постојећег објекта, 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, 9/20, 52/2021 и 62/2023), чл. 16. - 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/23 - Одлука УС), 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 и 73/2022) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Мићић (Видоје) Томиславу из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] извођење радова на доградњи стамбено-пословне зграде, објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана, пословним простором у оквиру постојећег објекта, у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, категорија "Б", класификациона ознака 122011, у нивоу приземља, бруто развијене грађевинске површине дограђеног пословног простора 28.08m², нето површине дограђеног пословног простора 24.58m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-5520-LOC-1/2024, инт. бр. III-07-350-162/2024 од 1.3.2024. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 04/24 од марта 2024. године, израђени од пројектанта "АРХИТЕКТ М" Биро за пројектовање, Младеновац, одговорно лице пројектанта Нина Војиновић Ђорђевић, главни пројектант Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03, који чине:
- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03,
- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 06/2024 од марта 2024. године вршиоца техничке контроле Пројектни биро "ИНЕС" из Београда, ул. Таковачка бр. 25, одговорно лице Небојша Шалић.

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 и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

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

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

6. Предрачунска вредност радова износи 1.350.000,00 динара.

7. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбено-пословног објекта пословним простором у оквиру једног дела постојећег објекта, на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12212/6-03 од 15.3.2024. године констатовано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за извођење радова адаптације и реконструкције у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

8. 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

О б р а з л о ж е њ е

Дана 12.3.2024. године Мићић Томислав из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника, Војиновић Младена из [REDACTED] захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи стамбено-пословне зграде, објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана, пословним простором у оквиру постојећег објекта, у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, категорија "Б", класификациона ознака 122011, у нивоу приземља, бруто развијене грађевинске површине дограђеног пословног простора 28.08m², нето површине дограђеног пословног простора 24.58m².

Уз захтев инвеститори је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-5520-LOC-1/2024, инт. бр. III-07-350-162/2024 од 1.3.2024. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 04/24 од марта 2024. године, израђени од пројектанта "АРХИТЕКТ М" Биро за пројектовање, Младеновац, одговорно лице пројектанта Нина Војиновић Ђорђевић, главни пројектант Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03, који чине:
- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03,
- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 0170 03,
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 06/2024 од марта 2024. године вршиоца техничке контроле Пројектни биро "ИНЕС" из Београда, ул. Таковачка бр. 25, одговорно лице Небојша Шалић;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош израђен од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- 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 96/2023) 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 решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбено-пословног објекта пословним простором у оквиру једног дела постојећег објекта, на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12212/6-03 од 15.3.2024. године.

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

- Да је Мићић Томислав поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи стамбено-пословне зграде, објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана, пословним простором у оквиру постојећег објекта, у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, категорија "Б", класификациона ознака 122011, у нивоу приземља, бруто развијене грађевинске површине дограђеног пословног простора 28.08m², нето површине дограђеног пословног простора 24.58m²;

- 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 поседују одговарајуће право на земљишту, односно постојећем стамбено-пословном објекту;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 1.350.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбено-пословног објекта пословним простором у оквиру једног дела постојећег објекта, на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12212/6-03 од 15.3.2024. године констатовано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за извођење радова адаптације и реконструкције у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

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 носилац 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 радови, 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 изграђен 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 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 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, 9/20, 52/21 и 62/2023), чл. 16. - 21.

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.-60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију, 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 490,00 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
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник