

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-24083-CPI-2/2023

Заводни број: III-07-351-1107/2023

Датум: 12.09.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Колић Миљана из [REDACTED], поднетом 5.9.2023. године преко пуномоћника, Војиновић Младена из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Младеновцу, на кп. бр. 2735 КО Младеновац Село, 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. 16-22. 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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - 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:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Колић (Саша) Миљану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] рушење постојеће породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1, површине 65m², приземна, уписана као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у Младеновцу, на кп. бр. 2735 КО Младеновац Село.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Колић (Саша) Миљану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом, спратности приземље (П+0), габарита 18.92m x 12.40m, бруто развијене грађевинске површине 225.40m², бруто изграђене површине 225.40m², укупне нето површине објекта 193.81m², категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, у Младеновцу, на кп. бр. 2735 КО Младеновац Село (укупне површине парцеле 0.26,79ха).

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-24083-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-513/2023 од 25.8.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 17/23 од септембра 2023. године, израђен од пројектанта, "АРХИТЕКТ М" Биро за пројектовање из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Нина Војиновић Ђорђевић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03;

- Извештај о техничкој контроли бр. 10/23 од септембра 2023. године, вршилац техничке контроле Пројектни биро "ИНЕС" из [REDACTED], одговорно лице Небојша Шаљић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 17/23 од септембра 2023. године, израђен од пројектанта, "АРХИТЕКТ М" из [REDACTED], одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0987 13.

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.

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

6. Изграђени 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 8.900.000,00 динара.

8. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+0, на кат. парцели 2735 КО Младеновац Село, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45780/6-03 од 7.9.2023. године утврђено је да допринос на дан 7.9.2023. године износи 962.029,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 769.623,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 22.9.2023. године допринос износи 461.774,00 динара.

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, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Образложење

Дана 5.9.2023. године Колић Миљан из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље (П+0), габарита 18.92m x 12.40m, бруто развијене грађевинске површине 225.40m², бруто изграђене површине 225.40m², укупне нето површине објекта 193.81m², категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, у Младеновцу, на кп. бр. 2735 КО Младеновац Село (укупне површине парцеле 0.26,79ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-24083-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-513/2023 од 25.8.2023. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 17/23 од септембра 2023. године, израђен од пројектанта, "АРХИТЕКТ М" Биро за пројектовање из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Нина Војиновић Ђорђевић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Младен Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03;

- Извештај о техничкој контроли бр. 10/23 од септембра 2023. године, вршилац техничке контроле Пројектни биро "ИНЕС" из [REDACTED], одговорно лице Небојша Шаљић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 17/23 од септембра 2023. године, израђен од пројектанта, "АРХИТЕКТ М" из [REDACTED], одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0987 13;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2735 КО Младеновац Село од 31.8.2023. године;
- Изјаву сагласности Антонијевић Љиљане и Антонијевић Оливере, оверену код Јавног бележника, Стајић Зорана из Београда, Градска општина Младеновац, УОП - II:1211-2023 од 20.7.2023. године;
- Пуномоћје;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаде 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. 2735 КО Младеновац Село уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Колић Миљана, обим удела 1/1, као и да је на истој уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, површине 65м², приземна, уписана као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини Колић Миљана, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+0, на кат. парцели 2735 КО Младеновац Село, који је издала Дирекција за грађевинско

земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45780/6-03 од 7.9.2023. године.

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

- Да је Колић Миљан поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље (П+0), габарита 18.92m x 12.40m, бруто развијене грађевинске површине 225.40m², бруто изграђене површине 225.40m², укупне нето површине објекта 193.81m², категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, у Младеновцу, на кп. бр. 2735 КО Младеновац Село (укупне површине парцеле 0.26,79ха);
- 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 и постојећем објекту;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 8.900.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+0, на кат. парцели 2735 КО Младеновац Село, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45780/6-03 од 7.9.2023. године утврђено је да допринос на дан 7.9.2023. године износи 962.029,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 769.623,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 22.9.2023. године допринос износи 461.774,00 динара.

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, 9/20, 52/2021 и 62/2023), 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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - 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), 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.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 930,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник