

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

ROP-MLA-33942-CPI-5/2022

Број: **III-07-351-56/2022**

датум: **27.1.2022. године**

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-33942-CPI-5/2022, инт. бр. III-07-351-56/2022 од 24.1.2022.године, који је поднео Милићевић Младен [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Костадиновић Срђана [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са дванаест станова (категирија Б, класификациони број 112221), у Младеновцу, на к.п. бр. 1066/1 КО Младеновац Варош, на основу чл. 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 158. став 1. Закона о планирању и изградњи 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Милићевић [REDACTED] Младену [REDACTED] изградња стамбене зграде са 12. станова (категирија Б, класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 8,30м x 27,25м, бруто развијене грађевинске површине 868,44м², укупне бруто површине објекта 1086,68м², нето јорисне површине објекта 807,47м², к.п.бр. 1066/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.05.79ха), ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном и овереном од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" [REDACTED] одговорно лице Микичић Горан, дипл.инж.грађ., главни и одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, предметни објекат се састоји од 12. (дванаест) станова, распоређених по етажама на следећи начин:

- у сутерену:

стан бр. С01 (двоипособан) нето површина 57,50 м²

заједничке просторије 76,81 м²

укупно сутерен 1. нето површина (-3%) 134,31 м²

укупно сутерен 1. бруто површина 218,24 м²

- у приземљу :

стан бр. С02 (двоипособан) нето површина 57,50 м²

стан бр. С03 (једноипособан) нето површина 30,51 м²

стан бр. С04 (двоипособан) нето површина 58,43 м²

заједничке просторије нето површина 22,91 м²

укупно приземље нето површина (-3%) 168,66 м²

укупно приземље бруто површина 218,24 м²

- на првом спрату:

стан бр. С05 (двоипособан) нето површина	57,50 м ²
стан бр. С06 (једноипособан) нето површина	35,31 м ²
стан бр. С07 (двоипособан) нето површина	58,43 м ²
заједничке просторије нето површина	22,91 м ²

укупно први спрат нето површина (-3%)	173,46 м ²
укупно први спрат бруто површина	223,70 м ²

- на другом спрату:

стан бр. С08 (двоипособан) нето површина	57,50 м ²
стан бр. С09 (једноипособан) нето површина	35,31 м ²
стан бр. С10 (двоипособан) нето површина	58,43 м ²
заједничке просторије нето површина	22,91 м ²

укупно други спрат нето површина (-3%)	173,46 м ²
укупно други спрат бруто површина	223,70 м ²

- у поткровљу:

стан бр. С11 (трособан) нето површина	84,26 м ²
стан бр. С12 (двособан) нето површина	56,98 м ²
заједничке просторије нето површина	16,83 м ²

укупно поткровље нето површина (-3%)	157,57 м ²
укупно поткровље бруто површина	202,80 м ²

2. Саставни део овог решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-33942-LOCAN-4/2021 (инт.бр. III-07-350-571/2021) од 29.11.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.4408-24/007 од 12.1.2022.године, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" [REDACTED] одговорно лице Микичић Горан, дипл.инж.грађ., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ, број лиценце 3113185 03, Технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вукмир, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 0991 03, Технички опис машинских инсталација, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш са лиценцом бр.330 7722 04 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант Остојић Милорад дипл.инж.геол. са лиценцом 381 0634 13.
- Извешај о техничкој контроли пројекта бр. 4408-24/007 од 12.1.2022.године извршен је од стране Архитектонској пројектног бироа "БИРО 33" [REDACTED] вршиоци техничке контроле: за Пројекат архитектуре Ђукић Милена, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 К485 11 и за Пројекат конструкције Грбић Игор, дипл.инж.грађ, са лиценцом бр. 310 П430 17.

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 пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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

6. Извођач радова подноси органу који је издао Решење о грађевинској дозволи изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

7. Изграђена стамбена зграда ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. 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, 9/2020 и 52/2021).

8. Предрачунска вредност радова износи 42.000.000,00 динара.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.1.2022.године износи 5.519.989,38 динара (са попустом на уплату најкасније до 11.2.2022.године износи 3.311.994,00динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, спратности Сут+П+2+Пк, на кат. парцели број 1066/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. 4539/6-03 од 27.1.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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, 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, 9/2020 и 52/2021).

Образложење

Дана 24.1.2022.године, Милићевић Младен [REDACTED] је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12. станова (категорија Б, класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 8,30м x 27,25м, бруто развијене грађевинске површине 868,44м², укупне бруто површине објекта 1086,68м², нето јорисне површине објекта 807,47м², к.п.бр. 1066/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.05.79ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-33942-CPI-5/2022.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-33942-LOCAN-4/2021 (инт.бр. III-07-350-571/2021) од 29.11.2021.године, издату од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.4408-24/007 од 12.1.2022.године, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ [REDACTED] одговорно лице Микичић Горан, дипл.инж.грађ., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ, број лиценце 3113185 03, Технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Костадиновић Срђан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 П790 18, Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вујомир, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 0991 03, Технички опис машинских инсталација, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш. са лиценцом бр.330 7722 04 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.геол са лиценцом 381 0634 13

- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 4408-24/007 од 12.1.2022.године извршен је од стране Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" [REDACTED] вршиоци техничке контроле: за Пројекат архитектуре Ђукнић Милена, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 К485 11 и за Пројекат конструкције Грбић Игор, дипл.инж.грађ. са лиценцом бр. 310 П430 17

- Катастарско-топографски план за к.п.бр.1066/1 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа "Међа" [REDACTED] одговорно лице Матић Зоран, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;

- Услове за пројектовање и прикључење Београдских електрана од 25.10.2021.године

- Услове за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије бр.84110, НМ, ЕМ-315/21 од 10.11.2021.године

- Пуномоћје

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 4.210,00 динара, лок. адм. таксе у износу од 315,00 динара и 538,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара

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 препис листа непокретности бр. 7061 КО Младеновац Варош преко веб апликације регистрованих корисника РГЗ СКН Младеновац дана 25.1.2022. године, где је утврђено да је у листу Б-подаци о носиоцу права на земљишту, предметна парцела 1066/1 КО Младеновац Варош, површине 0,05,79 ха, уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Милићевић (Томислав) Младена [REDACTED], са уделом 1/1 и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, спратности Сут+П+2+Пк, на кат. парцели број 1066/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. 4539/6-03 од 27.1.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.1.2022.године износи 5.519.989,38 динара (са попустом на уплату најкасније до 11.2.2022.године износи 3.311.994,00динара).

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

- Да је Милићевић Младен [REDACTED] поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12. станова (категирија Б, класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 8,30м x 27,25м, бруто развијене грађевинске површине 868,44м², укупне бруто површине објекта 1086,68м², нето корисне површине објекта 807,47м², к.п.бр. 1066/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.05.79ха), ГО Младеновац;
- 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 Изменом локацијских услова бр. ROP-MLA-33942-LOCAN-4/2021 (инт.бр. III 07-350-571/2021) од 29.11.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је к.п.бр. 1066/1 КО Младеновац Варош уписана да је у приватној својини Милићевић [REDACTED] Младену [REDACTED], обим удела 1/1
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 42.000.000,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, спратности Сут+П+2+Пк, на кат. парцели број 1066/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, бр. 4539/6-03 од 27.1.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.1.2022.године износи 5.519.989,38 динара (са попустом на уплату најкасније до 11.2.2022.године износи 3.311.994,00динара).

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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, ставом 4. истог члана је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, чланом 5. је прописано да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покретном у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. 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 издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао 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 изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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 9/2020), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 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 инспекцијске послове – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије Б у износу од 4.210,00 динара 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, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538 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.madenovac.gov.rs

AJ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дип.правник