

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-20202-CP1-2/2021

Заводни број: III-07-351-925/2021

Датум: 01.09.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 27.8.2021. године који је поднео **Александар Ђурић** из [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Милене Ђукић из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде у Младеновцу, на кп. бр. 3372 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 објекта ("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 – пречишћен 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, **Ђурић (Никола) Александру** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], рушење постојећих објеката на кп. бр. 3372 КО Младеновац Варош и то:

- зграде трговине - цвећара, објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 2729 КО Младеновац Варош, површине 20m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат који има одобрење за употребу у приватној својини Ђурић Александра, обим удела 1/1; и

- зграде пословних услуга, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности број 2729 КО Младеновац Варош, површине 62m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат који има одобрење за употребу у приватној својини Ђурић Александра, обим удела 1/1.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, **Ђурић (Никола) Александру** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња пословне зграде (категирија "Б", класификација 122011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 13.92m x 8.20m, укупне бруто развијене грађевинске површине 114.11m², укупне нето површине 106.19m², у Младеновцу, на кп. бр. 3372 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.04,39ха).

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-20202-LOC-1/2021, инп. бр. III-07-350-300/2021 од 26.7.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године израђен од главног пројектанта, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], коју је израдила, главни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Пројекат конструкције израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Пројекат рушења израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 42-2021-EE од августа 2021. године, израђен од Пројектанта „ЛИКА ТЕРМ ПЛУС“ из [REDACTED], одговорно лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године израђен од вршиоца техничке контроле, Предузећа 2ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат рушења Горан Микић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;

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

7. Предрачunska вредност радова износи 4.000.000,00 динара без ПДВ-а.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде, спратности приземље (П+0) (категорија "Б", класификациона ознака 122011) на кат. парцели 3372 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48476/6-03 од 31.8.2021. године утврђен је на дан 31.8.2021. године у укупном износу од 440.971,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунаг допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.9.2021. године умањени допринос за уплату износи 264.583,00 динара.

9. У случају шпете 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 и 52/21).

Образложење

Дана 27.8.2021. године Александар Ђурић из [REDACTED] је преко пуномоћника Милене Ђукић из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде (категорија "Б", класификација 122011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 13.92m x 8.20m, укупне бруто развијене грађевинске површине 114.11m², укупне нето површине 106.19m², у Младеновцу, на кат. бр. 3372 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.04,39ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-20202-LOC-1/2021, инп. бр. III-07-350-300/2021 од 26.7.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године израђен од главног пројектанта, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], коју је израдила, главни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
 - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED] који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
 - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
 - Пројекат рушења израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милене Ђукић ПР из [REDACTED], који је израдила, одговорни пројектант, Милене Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 42-2021-EE од августа 2021. године, израђен од Пројектанта „ЛИКА ТЕРМ ПЛУС“ из [REDACTED], одговорно лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 145.1-VIII/2021 од јула 2021. године израђен од вршилаца техничке контроле, Предузећа 2ДЈКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат рушења Горан Микић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;
- Катастарско топографски план за кат. бр. 3372 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „МЕЂА“ из Младеновца, одговорно лице Зоран Матић, инж. геологije са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Овлашћење;
- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати рег. 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 Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде, спратности приземље (П+0) (категорија "Б", класификациона ознака 122011) на кат. парцели 3372 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48476/6-03 од 31.8.2021. године.

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

- Да је Александар Ђурић поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде (категорија "Б", класификација 122011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 13.92m x 8.20m, укупне бруто развијене грађевинске површине 114.11m², укупне нето површине 106.19m², у Младеновцу, на кат. бр. 3372 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.04,39ха);
- Да је у захтеву наведено да су постојећи објекти на кат. бр. 3372 КО Младеновац Варош: зграда трговине - цвећара, објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 2729 КО Младеновац Варош, површине 20m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат који има одобрење за употребу у приватној својини Ђурић Александра, обим удела 1/1; и зграда пословних услуга, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности број 2729 КО Младеновац Варош, површине 62m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат који има одобрење за употребу у приватној својини Ђурић Александра, обим удела 1/1 предвиђени за рушење;
- 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. 3372 КО Младеновац Варош уписана у Листу непокретности број 2729 КО Младеновац варош као остало грађевинско земљиште у приватној својини Ђурић Александра, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 4.000.000,00 динара без обрачунаог ПДВ-а;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде, спратности привезме (П+0) (категорија "Б", класификациона ознака 122011) на кап. парцели 3372 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 48476/6-03 од 31.8.2021. године утврђен је на дан 31.8.2021. године у укупном износу од 440.971,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунаог допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.9.2021. године умањени допринос за уплату износи 264.583,00 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 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 остане на правној снази две године после протока рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу захтева 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 технике 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 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), 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 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 извршном 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 див. изн., 55/2012-усклађени див. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени див. износ, 45/15-ускл.див.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени див.изн., 61/2017-усклађени див.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.

Такса за подношење захтева и за израду решења у износу од 858,00 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 див. изн., 55/2012-усклађени див. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.див.износ, 45/15-ускл.див.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени див.изн. и 61/2017-усклађени див.изн.) упућена 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 4.210,00 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогтић, дипл. правник