

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-6915-CPI-2/2023

Заводни број: III-07-351-1059/2023

Датум: 07.09.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Чокић Владана из [REDACTED], поднетом 28.8.2023. године преко пуномоћника, Милене Ђукњић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за рушење постојећих објеката означених бројевима 2 - породична стамбена зграда, 3 - помоћна зграда и 4 - помоћна зграда, све изграђене у Ковачевцу, на кп. бр. 6426/1, промени намене без извођења грађевинских радова постојећег објекта на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац, означеног бројем 1 - породична стамбена зграда у помоћну зграду и изградњу стамбене зграде са једним станом у Ковачевцу, на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Чокић (Предраг) Владану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] рушење постојећих објеката изграђених на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац и то:

- породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 2 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $67m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље;

- помоћне зграде, објекат означен бројем 3 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $42m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; и

- помоћне зграде, објекат означен бројем 4 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $43m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Чокић (Предраг) Владану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] промена намене без извођења грађевинских радова, у оквиру постојећег габарита и волумена, постојећег објекта, породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, БРГП 40.59m², бруто површине објекта 61.73m², укупне нето површине објекта 48.40m², уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности подрум и приземље (Под+П), изграђен на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац, тако што се истом намена мења у помоћни објекат, остава за одлагање алата.

3. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Чокић (Предраг) Владану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 17.51m x 10.85m, бруто развијене грађевинске површине 332.21m², укупне бруто површине објекта 332.21m², укупне нето корисне површине објекта 254.10m², у Ковачевцу, на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац (површина парцеле 0.34,18ха).

4. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-6915-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-137/2023 од 4.4.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 206.1-IV/2023 од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат рушења израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат промене намене израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-116/007 од 21.7.2023. године, вршилац техничке контроле "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 14-2023-ЕЕ од априла 2023. године, израђен од пројектанта, Милорад Остојић ПР, "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из [REDACTED] одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш.

5. 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.

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

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

8. Предрачунска вредност радова износи 12.000.000,00 динара.

9. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене згарде са једним станом, спратности П+1+Пк, на кат. парцели 6426/1 КО Ковачевац, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45018/6-03 од 4.9.2023. године утврђено је да допринос на дан 4.9.2023. године износи 149.810,00 динара, да се умањује за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 134.829,00 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 19.9.2023. године допринос износи 80.897,00 динара.

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-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 28.8.2023. године Чокић Владан из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за:

- рушење постојећих објеката изграђених на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац и то: породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 2 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 67m², уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; помоћне зграде, објекат означен бројем 3 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 42m², уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; и помоћне зграде, објекат означен бројем 4 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 43m², уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље,

- промену намене без извођења грађевинских радова, у оквиру постојећег габарита и волумена, постојећег објеката, породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, БРГП 40.59m², бруто површине објекта 61.73m², укупне нето површине објекта 48.40m², уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности подрум и приземље (Под+П), изграђен на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац, тако што се истом намена мења у помоћни објекат, остава за одлагање алата; и

- изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 17.51m x 10.85m, бруто развијене грађевинске површине 332.21m², укупне бруто површине објекта 332.21m², укупне нето корисне површине објекта 254.10m², у Ковачевцу, на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац (површина парцеле 0.34,18ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-6915-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-137/2023 од 4.4.2023. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 206.1-IV/2023 од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат рушења израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат промене намене израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-116/007 од 21.7.2023. године, вршилац техничке контроле "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 14-2023-ЕЕ од априла 2023. године, израђен од пројектанта, Милорад Остојић ПР, "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из [REDACTED], одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац од 5.12.2022. 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. 6426/1 КО Ковачевац уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Чокић Владана, обим удела 1/1 и да су на истој уписана четири објекта, породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 41m², уписана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље, породична стамбена зграда, објекат означен бројем 2 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 67m², уписана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; помоћна зграда, објекат означен бројем 3 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 42m², уписана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; и помоћна зграда, објекат означен бројем 4 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 43m², уписана као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене згарде са једним станом, спратности П+1+Пк, на кат. парцели 6426/1 КО Ковачевац, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45018/6-03 од 4.9.2023. године.

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

- Да је Чокић Владан из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за рушење постојећих објеката изграђених на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац и то: породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 2 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $67m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; помоћне зграде, објекат означен бројем 3 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $42m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље; и помоћне зграде, објекат означен бројем 4 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине $43m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље, промену намене без извођења грађевинских радова, у оквиру постојећег габарита и волумена, постојећег објеката, породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, БРГП $40.59m^2$, бруто површине објекта $61.73m^2$, укупне нето површине објекта $48.40m^2$, уписан као објекат преузет из земљишне књиге, спратности подрум и приземље (Под+П), изграђен на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац, тако што се истом намена мења у помоћни објекат, остава за одлагање алата; и изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија $17.51m \times 10.85m$, бруто развијене грађевинске површине $332.21m^2$, укупне бруто површине објекта $332.21m^2$, укупне нето корисне површине објекта $254.10m^2$, у Ковачевцу, на кп. бр. 6426/1 КО Ковачевац (површина парцеле $0.34,18ха$);
- 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 постојећим објектима;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 12.000.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене згарде са једним станом, спратности П+1+Пк, на кат. парцели 6426/1 КО Ковачевац, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 45018/6-03 од 4.9.2023. године утврђено је да допринос на дан 4.9.2023. године износи 149.810,00 динара, да се умањује за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 134.829,00 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 19.9.2023. године допринос износи 80.897,00 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 Рогоћ, дипл. правник