

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број предмета: **РОР-МЛА-3684-СПИ-2/2021**
инт. број: **III-07-351-356/2021**
07.04.2021. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 02.04.2021. године који је поднео **Ђукић Горан** [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/15 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 и 9/20), 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), 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, **Ђукић Горану** [REDACTED]

[REDACTED] изградња стамбене зграде са 11 станова, (категирија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова, спратности Су+П+3, максималних димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.50m, бруто развијене грађевинске површине надземно 828.52m², укупне бруто изграђене површине 1.028,69m², укупне нето површине 842.20m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1636/15 (површине 0.14,32ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 06/2021 од марта 2021. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН

- комуникација, нето површине 60,02m²
- степениште, нето површине 6,11m²
- оставе, укупне нето површине 22,71m²
- гаражно паркинг место П1, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П2, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П3, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П4, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П5, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П6, нето површине 11,52m²
- гаражно паркинг место П7, нето површине 11,52m²

укупна нето површина сутерена (-3%) 164,38m²
укупна бруто површина сутерена 200,17m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број С1, једноипособан, нето површине 41,38m²
Стан број С2, једноипособан, нето површине 49,83m²
Стан број С3, двоипособан, нето површине 65,16m²
Заједничке просторије 13,36m²
укупна нето површина приземља (-3%) 169,73m²
укупна бруто површина приземља 207,86m²

ПРВИ СПРАТ

Стан број С4, једноипособан, нето површине 40,90m²
Стан број С5, једноипособан, нето површине 49,43m²
Стан број С6, двоипособан, нето површине 65,68m²
Заједничке просторије 13,36m²
укупна нето површина првог спрата (-3%) 169,37m²
укупно бруто површина првог спрата 206,40m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број С7, четворособан, нето површине 90,83m²
Стан број С8, двоипособан, нето површине 65,16m²
Заједничке просторије 13,36m²
укупна нето површина другог спрата (-3%) 169,35m²
укупно бруто површина другог спрата 207,86m²

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број С9, једноипособан, нето површине 40,90m²
Стан број С10, једноипособан, нето површине 49,43m²
Стан број С11, двоипособан, нето површине 65,68m²
Заједничке просторије 13,36m²
укупна нето површина трећег спрата (-3%) 169,37m²
укупна бруто површина трећег спрата 206,40m²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-3684-LOC-1/2021 инт. бр. III-07-350-61/2021 од 11.03.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године израђен од главног пројектанта, Горана Ђукић дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 06/2021 од марта 2021. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, коју је израдио главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
 - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
 - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03 и
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 15-2021-ЕЕ од марта 2021. године, израђен од "ЛИКА TERM PLUS" Младеновац, Милорад Остојић ПР из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр.093/2021 од марта 2021. године израђен од Пројектног бироа „АРХИТЕКТ М“ Младеновац, одговорно лице Младен

- Војиновић, дипл. инж. арх, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, Младен Војиновић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 0170 03;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
 - Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-40/21 од 8.03.2021.год;
 - Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Београдске електране", Београд, број IX-108/2 од 19.02.2021.год;
 - Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. број 18155/6-03 од 06.04.2021.год.

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. Израђени 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 42 120.00,00 динара без ПДВ-а.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (11 станова), спратности (Сут+П+3), на катастарској парцели 1636/15 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18155/6-03 од 06.04.2021. године утврђен је у укупном износу од 4.909.233,00 динара на дан 05.04.2021. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 20.4.2021. године умањени допринос за уплату износи 2.945.540,00 динара.

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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20).

Образложење

Дана 02.04.2021.године Ђукић Горан [REDACTED] ЈМБГ: 2411962710198, поднео је захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 11 станова (категорија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова), спратности Су+П+3, максималних димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.50m, бруто развијене грађевинске површине надземно 828.52m², укупне бруто изграђене површине 1.028,69m², укупне нето површине 842.20m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1636/15 (површине 0.14,32ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-3684-LOC-1/2021 инт. бр. III-07-350-61/2021 од 11.03.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2021. године израђен од главног пројектанта, Горана Ђукић дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 06/2021 од марта 2021. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, коју је израдио, главни пројектант Горан Ђукић дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
 - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, главни пројектант Горан Ђукић дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;
 - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице „АТЕЉЕ ЂУКИЋ“, Младеновац, главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, и
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 15-2021-ЕЕ од марта 2021. године, израђен од "ЛИКА TERM PLUS" Младеновац, Милорад Остојић ПР из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр.093/2021 од марта 2021. године израђен од Пројектног бироа „АРХИТЕКТ М“ Младеновац, одговорно лице Младен Војиновић, дипл. инж. арх, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, Младен Војиновић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 0170 03;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-40/21 од 8.03.2021.год;
- Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Београдске електране", Београд, број IX-108/2 од 19.02.2021.год;
- 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 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 Геодетско-катастарски информациони систем регистрованих корисника РГЗ-а, дана 02.04.2021.год. и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (11 станова), спратности (Сут+П+3), на катастарској парцели 1636/15 КО Младеновац Варош, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18155/6-03 од 06.04.2021. године.

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

- Да је Ђукић Горан [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 11 станова, (категирија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова), спратности Су+П+3, максималних димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.50m, бруто развијене грађевинске површине надземно 828.52m², укупне бруто изграђене површине 1.028,69m², укупне нето површине 842.20m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1636/15 (површине 0.14,32ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу;

- 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. 1636/15 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Ђукић Горана [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 42 120.00,00 динара, без обрачунатог ПДВ-а;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (11 станова), спратности (Сут+П+3), на катастарској парцели 1636/15 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18155/6-03 од 06.04.2021. године утврђен укупан износ од 4.909.233,00 динара на дан 05.04.2021. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 20.4.2021. године умањени допринос за уплату износи 2.945.540,00 динара.

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 и 9/20), 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 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 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за израду решења у износу од 538,00 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 дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн.) уплаћена 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 3.770,00 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл. правник