

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-29452-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-1331/2022

Датум: 01.12.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 20.11.2022. године који је поднео Никола Марјановић из [REDACTED], преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из Младеновца, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са тринаест станова у Младеновцу, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, уз рушење постојећег стамбеног објекта, 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 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 95/2018 – аутентично тумачење), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/22) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-66/2022 од 28.11.2022. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Марјановић (Драган) Николи из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] уклањање постојећег објекта - породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, ул. Девет Југовића, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, површине 102m², корисне површине 114m², грађевинске површине 149m², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Марјановић (Драган) Николи из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са тринаест станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта 8.00m x 27.50m, укупне БРГП надземно 880.00m²,

укупне бруто грађевинске површине 957.77m^2 , укупне нето површине 780.83m^2 , у Младеновцу, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, у ул. Девет Југовића бр. 13.

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 09/27/2022 од новембра 2022. године, израђени од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА

Гаражно место бр. 1, површине 21.27m^2 ;

Гаражно место бр. 2, површине 21.27m^2 ;

Гаражно место бр. 3, површине 21.27m^2 ;

ПРИЗЕМЉЕ

Стан С1, једноипособан, нето површине 40.00m^2

Стан С2, једноособан, нето површине 33.50m^2

Стан С3, једноособан, нето површине 33.50m^2

Стан С4, једноособан, нето површине 38.58m^2

Заједничке просторије, нето површине 33.27m^2

ПРВИ СПРАТ

Стан С5, двоипособан нето површине 58.68m^2

Стан С6, двособан, нето површине 47.10m^2

Стан С7, двоипособан нето површине 54.25m^2

Заједничке просторије, нето површине 20.00m^2

ДРУГИ СПРАТ

Стан С8, двоипособан, нето површине 58.68m²

Стан С9, двособан, нето површине 47.10m²

Стан С10, двоипособан, нето површине 54.25m²

Заједничке просторије, нето површине 20.00m²

ПОТКРОВЉЕ

Стан С11, двоипособан, нето површине 58.68m²

Стан С12, двособан, нето површине 47.10m²

Стан С13, двоипособан, нето површине 54.25m²

Заједничке просторије, нето површине 20.00m²

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-29452-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-476/2022 од 14.11.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2022. године израђен од главног пројектанта, Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 09/27/2022 од новембра 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
- Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА-ИНГ" из Младеновца, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 Ф303 07,
- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Срђан Јевтић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 С505 05,
- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED]

██████████, одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,

- Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из ██████████, одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е-09/11/2022 од новембра 2022. године, израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из ██████████, одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 381 1010 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. И 102/11/2022 од новембра 2022. године вршиоца техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "Студио А4" из ██████████, одговорно лице Оливера Илић Мартиновић.

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 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна 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 69.120.000,00 динара.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62706/6-03 од 25.11.2022. године утврђен је у укупном износу од 5.373.331,00 динара на дан 25.11.2022. 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 10.12.2022. године умањени допринос за уплату износи 3.223.999,00 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021).

Образложење

Дана 20.11.2022. године Никола Марјановић из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Иване Блажић Шевић из Младеновца, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са тринаест станова (категирија "Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта 8.00m x 27.50m, укупне БРГП надземно 880.00m², укупне бруто грађевинске површине 957.77m², укупне нето површине 780.83m², у Младеновцу, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, уз претходно рушење постојећег објекта.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-29452-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-476/2022 од 14.11.2022. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од новембра 2022. године израђен од главног пројектанта, Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 П191 09;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 09/27/2022 од новембра 2022. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,
 - Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,
 - Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА-ИНГ" из Младеновца, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 Ф303 07,
 - Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 60/4, одговорни пројектант Срђан Јевтић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 С505 05,
 - Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,
 - Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 П191 09,
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е-09/11/2022 од новембра 2022. године, израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 381 1010 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. И 102/11/2022 од новембра 2022. године вршиоца техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "Студио А4" из [REDACTED], одговорно лице Оливера Илић Мартиновић;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „ГЕО-КОСМАЈ“ из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, струк. инж. геологије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;

- 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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62706/6-03 од 25.11.2022. године.

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

- Да је Никола Марјановић поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са тринаест станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта 8.00m x 27.50m, укупне БРГП надземно 880.00m², укупне бруто грађевинске површине 957.77m², укупне нето површине 780.83m², у Младеновцу, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, уз претходно рушење постојећег објекта;
- 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. 843 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Марјановић Николе, обим удела 1/1 и да је на истој уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, уписана по закону о озакоњењу објеката, у приватној својини Марјановић Николе, обим удела 1/1;
- Да је у Пројекту за грађевинску дозволу наведена предрачунска вредност објекта у износу од 69.120.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62706/6-03 од 25.11.2022. године допринос утврђен у укупном износу од 5.373.331,00 динара на дан 25.11.2022. 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 10.12.2022. године умањени допринос за уплату износи 3.223.999,00 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, 9/20 и 52/21), 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке таксе у износу од 4210,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

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 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

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 Рогич, дипл. правник