

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-40644-CP1-2/2022

Заводни број: III-07-351-135/2022

Датум: 22.02.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа "ALSANADEL GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 16.2.2022. године преко пуномоћника, Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Кораћици, на кп. бр. 1088/1 КО Кораћица, Градска општина Младеновац, 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 објеката ("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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Предузећу "ALSANADEL GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија објекта 12.89m x 15.43m, укупне БРГП надземно 292.21m², укупне бруто изграђене површине 292.21m², укупне нето површине 244.97m² у Кораћици, на кп. бр. 1088/1 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.29,48ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-40644-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-516/2021 од 27.12.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.4447-22/007 од 11.2.2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Горан Микичић, дипл. грађ. инж, са лиценцом бр. 311 3185 03;
 - Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. грађ. инж, са лиценцом бр. 311 3185 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број 61-2021-ЕЕ од децембра 2021. године израђен од "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из [REDACTED], одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 4447-22/007 од 11.2.2022. године вршилац техничке контроле Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. арх. са лиценцом број 300 K485 11.

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.

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

5. Изграђени стамбени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Пре издавања употребне дозволе инвеститор је обавезан да изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 16.250.000,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.2.2022. године износи 198.183,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 158.547,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 3.3.2022. године 95.128,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+1) на кат. парцели 1088/1 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9247/6-03 од 21.2.2022. године.

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, 9/20 и 52/2021).

Образложење

Дана 16.2.2022. године Предузеће "ALSANADEL GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија објекта 12.89m x 15.43m, укупне БРГП надземно 292.21m², укупне бруто изграђене површине 292.21m², укупне нето површине 244.97m² у Кораћици, на кп. бр. 1088/1 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.29,48ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. бр. ROP-MLA-40644-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-516/2021 од 27.12.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.4447-22/007 од 11.2.2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић који сачињавају: Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Горан Микичић, дипл. грађ. инж, са лиценцом бр. 311 3185 03; и Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED] одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. грађ. инж, са лиценцом бр. 311 3185 03;

- Елаборат енергетске ефикасности број 61-2021-ЕЕ од децембра 2021. године израђен од "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из [REDACTED], одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4447-22/007 од 11.2.2022. године вршилац техничке контроле Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11;

- Пуномоћје

- доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 1088/1 КО Кораћица уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Предузећа "ALSANADEL GROUP" Д.О.О, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+1) на кат. парцели 1088/1 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9247/6-03 од 21.2.2022. године.

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

- Да је Предузеће "ALSANADEL GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], поднело захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија објекта 12.89m x 15.43m, укупне БРГП надземно 292.21m², укупне бруто изграђене површине 292.21m², укупне нето површине 244.97m² у Кораћици, на кп. бр. 1088/1 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.29,48ха);
- 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. 1088/1 КО Кораћица уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Предузећа "ALSANADEL GROUP" Д.О.О, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 16.250.000,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.2.2022. године износи 198.183,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 158.547,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 3.3.2022. године 95.128,00 динара), а све у

складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+1) на кат. парцели 1088/1 КО Кораћница, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9247/6-03 од 21.2.2022. године.

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 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 95/2018 – 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019), овај орган одлучно 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 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 810,00 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