

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-11238-CPI-1/2023

Заводни број: III-07-351-415/2023

Датум: 25.04.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Тодоровић Драгана из [REDACTED], поднетом 19.4.2023. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Ане Јовановић из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде у слободностојећу стамбену зграду са једним станом у Младеновцу, на кп. бр. 1385/14 КО Младеновац Варош, 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, 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:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

- ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Тодоровић (Владимир) Драгану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде (објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана) у слободностојећу стамбену зграду са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље (П+0), неправилног облика димензија 13.32m x 5.90m + 0.85m x 5.99m + 0.66m x (3.57m + 2.25m) + 1.77m x 2.25m + 2.00m + 2.58m x 0.35m+ 1.95m x 3.72m + 0.89m x 0.49m, бруто развијене грађевинске површине 106.71m², бруто изграђене површине 106.71m², нето површине 84.28m², у Младеновцу, на кп. бр. 1385/14 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.03,86ха).

- Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-7015-LOC-1/2023 (интерни број: III-07-350-141/2023) од 7.4.2023. године донети од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске

општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр. 4241-102/007 од 18.4.2023. године израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21; и
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 03-04-23 од 18.4.2023. године, израђен од "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИГ" из [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 15/23 од 18.4.2023. године, вршилац техничке контроле Предузеће "AWA PLUS" Д.О.О. из [REDACTED].

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 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 8.000.000,00 динара.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде у стамбену зграду, спратности П+0, на кат. парцели 1385/14 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 21955/6-03 од 24.4.2023. године утврђен је у укупном износу од 294.965,00 динара на дан 24.4.2023. 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 9.5.2023. године умањени допринос за уплату износи 176.979,00 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021).

Образложење

Тодоровић Драган из [REDACTED], поднео је дана 19.4.2023. године, преко пуномоћника, Јовановић Ане из [REDACTED].

захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде (објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана) у слободностојећу стамбену зграду са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље (П+0), неправилног облика димензија 13.32m x 5.90m + 0.85m x 5.99m + 0.66m x (3.57m + 2.25m) + 1.77m x 2.25m + 2.00m + 2.58m x 0.35m + 1.95m x 3.72m + 0.89m x 0.49m, бруто развијене грађевинске површине 106.71m², бруто изграђене површине 106.71m², нето површине 84.28m², у Младеновцу, на кп. бр. 1385/14 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.03,86ха).

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-7015-LOC-1/2023 (интерни број: III-07-350-141/2023) од 7.4.2023. године донете од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр. 4241-102/007 од 18.4.2023. године израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21; и
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 03-04-23 од 18.4.2023. године, израђен од "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИГ" из [REDACTED] овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 15/23 од 18.4.2023. године, вршилац техничке контроле Предузеће "AWA PLUS" Д.О.О. из [REDACTED];

- Катастарско - топографски план за кп. бр. 1385/14 КО Младеновац Варош израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;

- Пуномоћје;

- Доказ о уплати републичке и 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 по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде у стамбену зграду, спратности П+0, на кат. парцели 1385/14 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 21955/6-03 од 24.4.2023. године.

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

- Да је Тодоровић Драган поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде (објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана) у слободностојећу стамбену зграду са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље (П+0), неправилног облика димензија $13.32\text{m} \times 5.90\text{m} + 0.85\text{m} \times 5.99\text{m} + 0.66\text{m} \times (3.57\text{m} + 2.25\text{m}) + 1.77\text{m} \times 2.25\text{m} + 2.00\text{m} + 2.58\text{m} \times 0.35\text{m} + 1.95\text{m} \times 3.72\text{m} + 0.89\text{m} \times 0.49\text{m}$, бруто развијене грађевинске површине 106.71m^2 , бруто изграђене површине 106.71m^2 , нето површине 84.28m^2 , у Младеновцу, на кп. бр. 1385/14 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.03,86ха);
- 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 објекту, односно да је кп. бр. 1385714 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Тодоровић Драгана, обим удела 1/1 и да је на истој уписана помоћна зграда, објекат означен бројем 1, објекат уписан као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката у приватној својини Тодоровић Драгана, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 8.000.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за извођење радова на реконструкцији, доградњи и пренамени постојеће помоћне зграде у стамбену зграду, спратности П+0, на кат. парцели 1385/14 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 21955/6-03 од 24.4.2023. године утврђен је у укупном износу од 294.965,00 динара на дан 24.4.2023. 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 9.5.2023. године умањени допринос за уплату износи 176.979,00 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 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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 - Одлука УС), 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 и 73/22), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке таксе у износу од 810,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Поука 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 истога. 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 и 50/18- усклађени дин.износ) 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 и Грађевинској инспекцији

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник