

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-4229-CPI-2/2023

Инт.број: III-07-351-574/2023

датум: 26.5.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-4229-CPI-2/2023, инт. бр. III-07-351-574/2023 од 19.5.2023.године, који је поднео инвеститор Ђукић Горан [REDACTED] [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са дванаест станова, на к.п.бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16, 95/2018 - аутентично мишљење и 2/2023 - одлука РС), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1.ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ђукић [REDACTED] Горан [REDACTED] [REDACTED], изградња стамбене зграде са 12 (дванаест) станова (категирија Б, класификациони број 112221), спратности Сут+П+3 (сутерен, приземље и три спрата), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 14,94м x 14,20м, бруто развијене грађевинске површине 800,38м², укупне бруто површине објекта од 991,88м², укупна нето површине објекта 837,18м², к.п. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, (површина парцеле 0.14.32 ха), ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Архитектонтско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] одговорно лице и главни пројектан Ђукић Горан, дип.инж.арх., број лиценце 300 1517 03, предметни објекат се састоји од 12 (дванаест) станова и заједничких просторија, распоређених по етажама на следећи начин:

- у сутерену:

комуникација	57,16 м ²
степениште	5,20 м ²
остава, нето површине	2,07 м ²
остава, нето површине	2,07 м ²
остава, нето површине	3,11 м ²
остава, нето површине	2,08 м ²
остава, нето површине	2,88 м ²
остава, нето површине	2,58 м ²
остава, нето површине	2,15 м ²
остава, нето површине	1,38 м ²
остава, нето површине	1,36 м ²
остава, нето површине	1,39 м ²
остава, нето површине	1,43 м ²
остава, нето површине	1,34 м ²
П1- гаражно паркинг места, површине	11,85 м ²
П2- гаражно паркинг места, површине	11,79 м ²
П3- гаражно паркинг места, површине	11,76 м ²
П4- гаражно паркинг места, површине	11,85 м ²
П5- гаражно паркинг места, површине	11,85 м ²
П6- гаражно паркинг места, површине	11,79 м ²
П7- гаражно паркинг места, површине	11,79 м ²
<hr/>	
укупно нето површина сутерена	168,88 м ²

укупно бруто површина сутерена 191,50 м²

- у приземљу:

стан бр. С1 (једноипособан) нето површина 40,36 м²

стан бр. С2 (једноипособан) нето површина 41,10 м²

стан бр. С3 (двоипособан) нето површина 61,17 м²

заједничке просторије нето површина 23,53 м²

укупно приземље нето површина (-3%) 166,16 м²

укупно приземље бруто површина 199,82 м²

- на првом спрату:

стан бр. С4 (двоипособан) нето површина 65,00 м²

стан бр. С5 (једноипособан) нето површина 49,50 м²

стан бр. С6 (једноипособан) нето површина 40,55 м²

заједничке просторије нето површина 12,55 м²

укупно први спрат нето површина (-3%) 167,60 м²

укупно први спрат бруто површина 200,37 м²

- на другом спрату:

стан бр. С7 (двоипособан) нето површина 64,41 м²

стан бр. С8 (једноипособан) нето површина 48,95 м²

стан бр. С9 (једноипособан) нето површина 41,08 м²

заједничке просторије нето површина 12,55 м²

укупно други спрат нето површина (-3%) 167,00 м²

укупно други спрат бруто површина 199,82 м²

- на трећем спрату:

стан бр. С10 (двоипособан) нето површина	64,94 м ²
стан бр. С11 (једноипособан) нето површина	49,50 м ²
стан бр. С12 (једноипособан) нето површина	40,55 м ²
заједничке просторије нето површина	12,55 м ²
<hr/>	
укупно трећи спрат нето површина (-3%)	167,54 м ²
укупно трећи спрат бруто површина	200,37 м ²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-4229-LOC-1/2023 (инт.бр. III-07-350-91/2023) од 16.3.2023.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД- 2/23 од маја 2023.године, израђен и оверен од стране Архитектонтско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Пројекат конструкције, који је израдио одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вукомир, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 0991 03 и Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Јован Остојић ПР Инжењерске услуге и техничко саветовање „ЛИКА-ТЕРМ“, одговорно лице Остојић Јован, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр.2/23 од маја 202.године, извршен је у Друштву са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED], вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03.

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 пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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

6. Извођач радова подноси органу који је издао Решење о грађевинској дозволи изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

7. Изграђена стамбена зграда ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. 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 9/2020).

8. Предрачунска вредност радова износи 40.897.584,00 динара.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.5.2023.године износи 6.482.764,00динара (са попустом на уплату најкасније до 9.6.2023.године износи 3.889.658,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбене зграде са 12. станова, спратности Сут+П+3, на кат.парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 27497/6-03 од 25.5.2023.године.

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, 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, 9/2020 и 52/2021).

Образложење

Дана 19.5.2023.године, Ђукић Горан [REDACTED], поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 (дванаест) станова (категирија Б, класификациони број 112221), спратности Сут+П+3 (сутерен, приземље и три спрата), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 14,94м x 14,20м, бруто развијене грађевинске површине 800,38м², укупне бруто површине објекта од 991,88м², укупна нето површине објекта 837,18м², к.п. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, (површина парцеле 0.14.32 ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем РОР-МЛА-4229-СРІ-2/2023.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД- 2/23 од маја 2023.године, израђен и оверен од стране Архитектонтско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ђукић

Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Пројекат конструкције, који је израдио одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03, Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вукомир, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 0991 03 и Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Јован Остојић ПР Инжењерске услуге и техничко саветовање „ЛИКА-ТЕРМ“, одговорно лице Остојић Јован, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0634 13;

- Техничку контролу пројекта бр.2/23 од маја 202.године, извршен је у Друштву са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED] вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр.1636/14 и 1636/15, обе КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- Условe за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције бр. 84110, ВМ, ЕМ-68/23 од 10.3.2023.године;

- Условe за пројектовање и прикључење ЈКП "Београдске електране" од 22.2.2023.године;

- Пуномоћје

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 4.210,00 динара, лок. адм. таксе у износу од 315,00 динара и 538,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

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 препис листа непокретности бр.4767 КО Младеновац Варош, преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 22.5.2023.године, извршило увид у Локацијске услове бр. ROP-MLA-4229-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-91/2023 од 16.3.2023.године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбене зграде са 12. станова, спратности Сут+П+3, на кат.парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, бр. 27497/6-03 од 25.5.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.5.2023.године износи 6.482.764,00динара (са попустом на уплату најкасније до 9.6.2023.године износи 3.889.658,00 динара).

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 поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 (дванаест) станова (категирија Б, класификациони број 112221), спратности Сут+П+3 (сутерен, приземље и три спрата), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 14,94м x 14,20м, бруто развијене грађевинске површине 800,38м², укупне

бруто површине објекта од 991,88м², укупна нето површине објекта 837,18м², к.п. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, (површина парцеле 0.14.32 ха), ГО Младеновац;

- 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. 1636/14 КО Младеновац Варош приватна својина Ђукић ██████████ Горана ██████████ ██████████, са уделом 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 40.897.584,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбене зграде са 12. станова, спратности Сут+П+З, на кат.парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 27497/6-03 од 25.5.2023. године, допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.5.2023.године износи 6.482.764,00 динара, (са попустом на уплату најкасније до 9.6.2023.године износи 3.889.658,00 динара).

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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, ставом 4. истог члана је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, чланом 5. је прописано да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. 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 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао 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 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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 9/2020), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу за другостепени управни поступак из грађевинске области **II**, 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије Б у износу од 4.210,00 динара 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, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 315,00 динара и за издавање решења у износу од 538 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

АЈ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дип.правник