

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-10256-CPI-3/2023

Заводни број: III-07-351-805/2023

Датум: 13.07.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву Аврамовић Николе из [REDACTED] и Спасић Миодрага из [REDACTED] поднетом 11.7.2023. године преко пуномоћника, Фуртула Ранке из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за уклањање постојећих објеката и изградњу стамбене зграде са 25 станова у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића, на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1 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 2/23 - 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Аврамовић (Радивоје) Николи из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Спасић (Момчило) Миодрагу из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] **уклањање постојећих објеката** изграђених на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош, и то:

- породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. 1167 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности, спратности П+0, површине 108m², уписане као објекат преузет из земљишне књиге у приватној својини Аврамовић Николе, обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2;

- породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. 1167 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, спратности П+0, површине 66m², уписане као објекат има одобрење за употребу у приватној својини Аврамовић Николе, обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2; и

- породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. 1164/1 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности, спратности П+0, површине 62m², објекат уписане као објекат преузет из

земљишне књиге, у приватној својини Аврамовић Николе, обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Аврамовић (Радивоје) Николи из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Спасић (Момчило) Миодрагу из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] **изградња** стамбене зграде са 25 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија у основи приземља 28.24m x 13.94m, бруто развијене грађевинске површине 1632.00m², укупне бруто изграђене површине 1632.00m² укупне нето површине 1367.51m², у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића, на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош (укупне површине парцела 0.10,51ха).

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 8120723 од јула 2023. године, израђени од пројектанта "ГЕСТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, главни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К661 11 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПРИЗЕМЉЕ

Заједничке просторије	33.69m ² ;
Стан број 1, површине.....	41.22m ² ;
Стан број 2, површине	47.00m ² ;
Стан број 3, површине	40.92m ² ;
Стан број 4, површине	28.57m ² ;
Стан број 5, површине	50.14m ² ;
Стан број 6, површине	63.17m ² .

ПРВИ СПРАТ

Заједничке просторије	30.25m ² ;
Стан број 7, површине.....	41.23m ² ;
Стан број 8, површине	51.10m ² ;
Стан број 9, површине	50.70m ² ;
Стан број 10, површине	31.57m ² ;
Стан број 11, површине	59.45m ² ;

Стан број 12, површине30.62m²;
Стан број 13, површине60.10m².

ДРУГИ СПРАТ

Заједничке просторије28.83m²;
Стан број 14, површине.....41.23m²;
Стан број 15, површине51.10m²;
Стан број 16, површине50.70m²;
Стан број 17, површине54.01m²;
Стан број 18, површине61.33m²;
Стан број 19, површине64.68m².

ПОТКРОВЉЕ

Заједничке просторије28.83m²;
Стан број 20, површине.....41.23m²;
Стан број 21, површине51.10m²;
Стан број 22, површине50.70m²;
Стан број 23, површине54.01m²;
Стан број 24, површине78.89m²;
Стан број 25, површине51.14m².

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-10256-LOCH-2/2023, инт. бр. III-07-350-261/2023 од 7.7.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 8120723 од јула 2023. године, израђени од пројектанта Предузећа "ГЕСТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, главни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11, који сачињавају:
- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11,

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11,
- Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Ранка Фуртула, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 5245 03,
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 8120723 од јула 2023. године израђен од пројектанта Предузећа "ГЕСТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ранка Фуртула, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0410 12;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 8120723 од јула 2023. године вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање "АГ ПРОЈЕКТ" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Тодоровић.

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.

Извођач радова је у обавези да поступи по Уговору број 4520 од 9.6.2023. године који је склопљен са "ЈКП Младеновац", Младеновац за коришћење депоније комуналног отпада.

6. Обавезује се инвеститор да у складу са одредбама члана 53а став 2. 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) пре издавања употребне дозволе изврше спајање кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош.

7. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

8. Предрачунска вредност радова износи 78.885.800,00 динара.

9. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за уклањање постојећих објеката и изградњу стамбене зграде са 25 станова, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Краља Александра Обреновића, у Младеновцу, на кат. парцелама 1167 и 1164/1, обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35854/6-03 од 13.7.2023. године утврђен је у укупном износу од 11.433.935,00 динара на дан 12.7.2023. 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 27.7.2023. године умањени допринос за уплату износи 6.860.361,00 динара.

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-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 11.7.2023. године Аврамовић Никола из [REDACTED] и Спасић Миодраг из [REDACTED], поднели су преко пуномоћника, Фуртула Ранке из

██████████ захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 25 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија у основи приземља 28.24m x 13.94m, бруто развијене грађевинске површине 1632.00m², укупне бруто изграђене површине 1632.00m² укупне нето површине 1367.51m², у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића, на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош (укупне површине парцела 0.10,51ха), уз претходно уклањање постојећих објеката.

Уз захтев инвеститори су поднели следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-10256-LOCH-2/2023, инт. бр. III-07-350-261/2023 од 7.7.2023. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 8120723 од јула 2023. године, израђени од пројектанта Предузећа "ГЕСТ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, главни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К661 11, који сачињавају:
- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К661 11,
- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К661 11,
- Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Ранка Фуртула, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 5245 03,
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 8120723 од јула 2023. године израђен од пројектанта Предузећа "ГЕСТ" Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Ранка Фуртула, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0410 12;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 8120723 од јула 2023. године вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање "АГ ПРОЈЕКТ" из ██████████, одговорно лице Зоран Тодоровић;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош израђен од "ГЕО-КОСМАЈ" из ██████████, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0736 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 решења о грађевинској дозволи за уклањање постојећих објеката и изградњу стамбене зграде са 25 станова, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Краља Александра Обреновића, у Младеновцу, на кат. парцелама 1167 и 1164/1, обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35854/6-03 од 13.7.2023. године.

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

- Да су Аврамовић Никола и Спасић Миодраг поднели захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 25 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија у основи приземља 28.24m x 13.94m, бруто развијене грађевинске површине 1632.00m², укупне бруто изграђене површине 1632.00m² укупне нето површине 1367.51m², у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића, на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош (укупне површине парцела 0.10,51ха), уз претходно уклањање постојећих објеката;
- 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 инвеститори поседују одговарајуће право на земљишту, односно да су кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној војини Аврамовић Николе, обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу наведено да су објекти изграђени на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош предвиђени за рушење;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 78.885.800,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за уклањање постојећих објеката и изградњу стамбене зграде са 25 станова, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Краља Александра Обреновића, у Младеновцу, на кат. парцелама 1167 и 1164/1, обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35854/6-03 од 13.7.2023. године утврђен допринос у укупном износу од 11.433.935,00 динара на дан 12.7.2023. 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 27.7.2023. године умањени допринос за уплату износи 6.860.361,00 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 53а. став 2. прописана је обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела уколико су локацијски услови издати за више катастарских парцела.

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 4.210,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

УПУТСТВО 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 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
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник