

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-35551-CPI-2/2023

Заводни број: III-07-351-942/2023

Датум: 09.08.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Јанковић Жељка из [REDACTED] и Стаматовић Јелене из [REDACTED], поднетом 3.8.2023. године преко пуномоћника, Срећковић Сање из Младеновца, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Младеновцу, на кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе 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, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/2022) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-141/2023 од 24.7.2023. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Јанковић (Драгован) Жељку из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Стаматовић (Милан) Јелени из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 14.71m x 15.07m, бруто развијене грађевинске површине 333.81m², укупне бруто изграђене површине 333.81m², укупне нето површине објекта 282.76m², у Младеновцу, на кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0.16.37ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-35551-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-557/2022 од 1.2.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 10-105/23 од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Сања Срећковић ПР, Архитектонски студио "ЛИНЕМА" Младеновац, одговорно лице пројектанта Сања Срећковић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Сања Срећковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L022 12;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Сања Срећковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L022 12;

- Извештај о техничкој контроли бр. 26.07. од 26.7.2023године, вршилац техничке контроле "МС АРХИТЕКТУРА" из [REDACTED], одговорно лице Милица Савић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 10-105/23-ЕЕЕ од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Сања Срећковић ПР, Архитектонски студио "ЛИНЕМА" Младеновац, главни пројектант Милан Зоговић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 1393 15.

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. Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе инвеститор има обавезу да изврши спајање катастарских парцела кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе КО Младеновац Варош, у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 11.700.000,00 динара.

7. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље и поткровље (Пр+Пк), на кат. парцелама 5622/43 и кп. бр. 5622/46 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40888/6-03 од 8.8.2023. године утврђено је да допринос на дан 8.8.2023. године износи 959.111,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 767.288,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 23.8.2023. године допринос износи 460.373,00 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Образложење

Дана 3.8.2023. године Јанковић Жељко из [REDACTED] и Стаматовић Јелена из [REDACTED], поднели су захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 14.71m x 15.07m, бруто развијене грађевинске површине 333.81m², укупне бруто изграђене површине 333.81m², укупне нето површине објекта 282.76m², у Младеновцу, на кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0.16.37ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-35551-LOC-1/2022, инт. бр. П-07-350-557/2022 од 1.2.2023. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 10-105/23 од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Сања Срећковић ПР, Архитектонски студио "ЛИНЕМА" Младеновац, одговорно лице пројектанта Сања Срећковић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Сања Срећковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L022 12;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Сања Срећковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 L022 12;

- Извештај о техничкој контроли бр. 26.07. од 26.7.2023године, вршилац техничке контроле "МС АРХИТЕКТУРА" из [REDACTED], одговорно лице Милица Савић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 10-105/23-ЕЕЕ од јула 2023. године, израђен од пројектанта, Сања Срећковић ПР, Архитектонски студио "ЛИНЕМА" Младеновац, главни пројектант Милан Зоговић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 1393 15;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 5622/43, кп. бр. 5622/46 и кп. бр. 5622/45, од августа 2023. године;
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда XXXVI-04 бр. 320-50/2023 од 1.3.2023. године;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта од 14.3.2023. године;
- Изјаву сагласности Петровић Миодрага оверену код Јавног бележника Стајић Зорана УОП- I:4344/2022 од 20.10.2022. године;
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 84110, НМ, ЕМ-464/22 од 26.1.2023. године;
- Пуномоћје;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе, 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да су кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе КО Младеновац Варош уписане као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Јанковић Жељка и Стаматовић Јеле са уделима по 1/2.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље и поткровље (Пр+Пк), на кат. парцелама 5622/43 и кп. бр. 5622/46 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40888/6-03 од 8.8.2023. године.

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

- Да су Јанковић Жељко и Стаматовић Јелена поднели захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 14.71m x 15.07m, бруто развијене грађевинске површине 333.81m², укупне бруто изграђене површине 333.81m², укупне нето површине објекта 282.76m², у Младеновцу, на кп. бр. 5622/43 и кп. бр. 5622/46, обе КО Младеновац Варош (укупна површина парцела 0.16.37ха);
- 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, односно да је инвеститор приложио доказе о плаћеној накнади за промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре и сагласност власника катастарске парцеле кп. бр. 5622/44 КО Младеновац Варош за пешачки и колски пролаз ради приступања на јавну саобраћајну површину;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 11.700.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље и поткровље (Пр+Пк), на кат. парцелама 5622/43 и кп. бр. 5622/46 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40888/6-03 од 8.8.2023. године утврђено да допринос на дан 8.8.2023. године износи 959.111,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 767.288,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 23.8.2023. године допринос износи 460.373,00 динара.

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 9/20, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/2022) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-141/2023 од 24.7.2023. године, 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 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.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 930,00 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 Рогич, дипл. правник