

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д а
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Бр: ROP-MLA-15198-CPA-4/2022
Инт. број: III-07-351-1028/2022
Датум: 15.9.2022. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву од 12.9.2022.године који је поднео инвеститор Петровић Владимир [REDACTED] преко пуномоћника Јеремић Михаила испред Михаило Јеремић ПР Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED] за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-15198-CPI-3/2022, интерни број: III-07-351-989/2022 од 8.9.2022.године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), на кп. бр. 2434/2 КО Младеновац Село, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8ђ. 134. и члана 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 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 9/20), члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 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 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

1.ОДОБРАВА СЕ инвеститору Петровић [REDACTED] Владимиру [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 9,76м x 9,16м, бруто развијене грађевинске површине 83,46м², укупне бруто површине објекта 83,46м², нето корисне површине објекта 66,10м², на кп.бр. 2434/2 КО Младеновац Село (површина парцеле 0.27,47ха), ГО Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-15198-LOCA-2/2022, инт. бр. III-07-350-433/2022 од 1.9.2022.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД-05А/22 од септембра 2022.године, израђен и оверен од стране Михаило Јеремић ПР Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED] одговорно лице

Михаило Јеремић, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03, Прорачун основних елемената конструкције, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Раде Спасојевић ПР Пројектовање и извођење „ТЕРМ- ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Младеновца, ул. Први мај бр.16, одговорно лице, главни и одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.маш.инж. број лиценце 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. ТК-26А/12.09.2022 од септембра 2022.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из ██████████ одговорно лице и вршилац техничке контроле Рибар Маниша, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07.

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, у складу са чланом 148. 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).

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

6. Предметни објекат 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, 9/2020 и 52/2021).

7. Предрачунска вредност радова износи 3.167.851,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.9.2022.године износи 182.455,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 164.210,00динара (са попустом на уплату најкасније до 28.9.2022.године износи 98.526,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе ROP-MLA-15198-CPI-3/2022 интерни бр.351-989/2022 од 8.9.2022.године, за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности П, на кат. парцели број 2434/2 КО Младеновац Село у Младеновцу, бр. 48766/6-03 од 14.9.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

9. 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).

10. Овим решењем замењује се Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-15198-CPI-3/2022, интерни број: III-07-351-989/2022 од 8.9.2022.године издато од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, због измена у

току градње, које се односе само на измене у архитектонском обликовању објекта, у виду смањења габарита објекта, без икаквих измена у погледу статике конструкције и инсталација и броја стамбених јединица.

Образложење

Дана 12.9.2022.године Петровић Владимир [REDACTED] је преко пуномоћника Јеремић Михаила испред Михаило Јеремић ПР Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED] Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-15198-CPI-3/2022, интерни број: ПП-07-351-989/2022 од 8.9.2022.године, услед измена у току градње, у архитектонском обликовању објекта, у виду смањења габарита објекта, без икаквих измена у погледу статике конструкције и инсталација и броја стамбених јединица, на изградњи стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 9,76м x 9,16м, бруто развијене грађевинске површине 83,46м², укупне бруто површине објекта 83,46м², нето корисне површине објекта 66,10м², на кп.бр. 2434/2 КО Младеновац Село (површина парцеле 0.27,47ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-15198-CPA-7/2022.

Уз захтев инвеститор је поднео:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ППД-05А/22 од септембра 2022.године, израђен и оверен од стране Михаило Јеремић ПР Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED] одговорно лице Михаило Јеремић, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03, Прорачун основних елемената конструкције, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 5066 03 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Раде Спасојевић ПР Пројектовање и извођење „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Младеновца, ул. Први мај бр.16, одговорно лице, главни и одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.маш.инж. број лиценце 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК-26/12.09.2022 од септембра 2022.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР [REDACTED] одговорно лице и вршилац техничке контроле Рибар Маниша, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07;
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 84110, НМ, ЕМ-212-1/22 од 29.8.2022.године
- Услове за прикључење и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 84110, НМ, ЕМ-212-1/22 од 29.8.2022.године
- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 2434/2 КО Младеновац Село, израђен и оверен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Степић Миодраг, дипл.инж.геодезије са лиценцом другог реда бр.02 0406 12;
- Ситуација са учртаним објектом израђена од стране Михаило Јеремић ПР Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED]

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије бр.84110, НМ, ЕМ-212-1/22 од 29.8.2022.године;

- Пуномоћје;

- Доказ о уплати лок адм.таксе за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, реп. административне таксе у износу од 810,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе ROP-MLA-15198-CPI-3/2022 интерни бр.351-989/2022 од 8.9.2022.године, за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности П, на кат. парцели број 2434/2 КО Младеновац Село у Младеновцу, бр. 48766/6-03 од 14.9.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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

- Да је Петровић Владимир поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-15198-CPI-3/2022, интерни број: III-07-351-989/2022 од 8.9.2022.године, услед измена у току градње, у архитектонском обликовању објекта, у виду смањења габарита објекта, без икаквих измена у погледу статике конструкције и инсталација и броја стамбених јединица, на изградњи стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 9,76м x 9,16м, бруто развијене грађевинске површине 83,46м², укупне бруто површине објекта 83,46м², нето корисне површине објекта 66,10м², на кп.бр. 2434/2 КО Младеновац Село (површина парцеле 0.27,47ха), 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 издатом Изменом локацијских услова бр. ROP-MLA-15198-LOCA-2/2022, инт. бр. III-07-350-433/2022 од 1.9.2022.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да инвеститор поседују одговарајуће право на парцели која је уписана у приватној својини Петровић ██████████ Владимира ██████████ обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 3.167.851,00 динара;
- Да је пројектом за грађевинску дозволу бр. ППД-05А/22 од септембра 2022.године, утврђено да се планиране измене габарита објекта укидањем улазне терасе, при чему се задржавају све

остале просторије у истим површинама и распореду, тако да ће предметни објекат уместо максималних димензија 10,46м x 11,03м, сада бити максималних димензија 9,76м x 9,16м;

- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе ROP-MLA-15198-CPI-3/2022 интерни бр.351-989/2022 од 8.9.2022.године, за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности II, на кат. парцели број 2434/2 КО Младеновац Село у Младеновцу, бр. 48766/6-03 од 14.9.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, утврђено да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.9.2022.године износи 182.455,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 164.210,00динара (са попустом на уплату најкасније до 28.9.2022.године износи 98.526,00 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. 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 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. Овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

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 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 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 95/18 – 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.

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 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 А у износу од 810,00 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 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

AJ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогоћ, дипл. правник