

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-17215-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-1337/2022

Датум: 30.11.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву инвеститора, Гајановић Зорана и Гајановић Далиборке, обоје из [REDACTED] поднетом 22.11.2022. године преко пуномоћника, Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Малој Врбици, на кп. бр. 332/2 КО Мала Врбица, 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 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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 73/22), и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-66/2022 од 28.11.2022. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Гајановић (Душан) Зорану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Гајановић (Милорад) Далиборки из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), максималних димензија у нивоу приземља 20.47m x 12.80m, БРГП 247.85m², укупне бруто изграђене површине 386.09m², укупне нето површине 309.42m², у Малој Врбици, на кп. бр. 332/2 КО Мала Врбица (површина парцеле 0.20,85ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-17215-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-289/2022 од 26.8.2022. 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 30/2022 од новембра 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Маниша Рибар који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;

- Извештај о техничкој контроли бр. 30/2022 од новембра 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "AWA PLUS" Д.О.О. из Младеновца, одговорно лице Вујадин Радовановић.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 54-2022-ЕЕ од новембра 2022. године израђен од Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0479 13.

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. Предрачунска вредност радова износи 15.440.058,00 динара без обрачунаог ПДВ-а.

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.11.2022. године износи 182.618,00 динара, умањен за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром износи 164.356,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 10.12.2022. године, умањени допринос износи 98.614,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности По+П+1, на кат. парцели 332/2 КО Мала Врбица, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62797/6-03 од 28.11.2022. године.

7. 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 и 52/2021).

О б р а з л о ж е њ е

Дана 22.11.2022. године инвеститори, Гајановић Зоран и Гајановић Далиборка, обоје из [REDACTED], поднели су захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), максималних димензија у нивоу приземља 20.47m x 12.80m, БРГП 247.85m², укупне бруто изграђене површине 386.09m², укупне нето површине 309.42m², у Малој Врбици, на кп. бр. 332/2 КО Мала Врбица (површина парцеле 0.20,85ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-17215-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-289/2022 од 26.8.2022. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 30/2022 од новембра 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Маниша Рибар који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;

- Извештај о техничкој контроли бр. 30/2022 од новембра 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "AWA PLUS" Д.О.О. из Младеновца, одговорно лице Вујадин Радовановић.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 54-2022-ЕЕ од новембра 2022. године израђен од Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР из [REDACTED], одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0479 13;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 332/1 КО Мала Врбица израђен од Геодетског бироа "Лаки премер" из Младеновца, одговорно лице Милан Јанковић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Условe за пројектовање и прикључење бр. 84110, НМ, ЕМ-260/22 од 24.8.2022. године издате од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ;
- 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 је кп. бр. 332/2 КО Мала Врбица уписана као приватна својина Гајановић Зорана и Гајановић Далиборке, заједничка имовина супружника на 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности По+П+1, на кат. парцели 332/2 КО Мала Врбица, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62797/6-03 од 28.11.2022. године.

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

- Да су Гајановић Зоран и Гајановић Далиборка поднели захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категиорија "А", класификациони број 111011), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), максималних димензија у нивоу приземља 20.47m x 12.80m, БРГП 247.85m², укупне бруто изграђене површине 386.09m², укупне нето површине 309.42m², у Малој Врбици, на кп. бр. 332/2 КО Мала Врбица (површина парцеле 0.20,85ха);
- 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 је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 15.440.058,00 динара без обрачунаог ПДВ-а;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.11.2022. године износи 182.618,00 динара, умањен за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром износи 164.356,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 10.12.2022. године, умањени допринос износи 98.614,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности По+П+1, на кат. парцели 332/2 КО Мала Врбица, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 62797/6-03 од 28.11.2022. године.

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 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 95/2018 – аутентично тумачење), 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), 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 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 810,00 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 Рогоћ, дипл. правник