

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: РОР-МЛА-24785-СРП-2/2020

Инт. број: Ш-07-351-664/2020

Датум: 13.05.2020. године

Јанка Катића 6

Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. РОР-МЛА-24785-СРП-2/2020 од 07.05.2020. године који је поднео Јеремић Горан, ЈМБГ [REDACTED], из [REDACTED], преко пуномоћника Михаила Јеремић из [REDACTED], кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд, Бранкова 25, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 8 станова на к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, на основу чл. 8, 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136. и 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 и 9/20), чл.16. - 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 51. - 59. 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. 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. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Јеремић Горану, ЈМБГ [REDACTED], рушење два постојећа објекта на к.п. бр. 1742 КО Младеновац Варош, БРГП која се руши **209,99 m²**, и то: објекат бр.1- породична стамбена зграда спратности П+Пк, објекат уписан по Закону о озакоњењу, корисна површина 155,20 m², грађевинска површина 182,01 m² и објекат бр.2- помоћна зграда спратности П+0, објекат уписан по Закону о озакоњењу, корисна површина 22,76 m², грађевинска површина 27,98 m².

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Јеремић Горану, ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбене зграде са осам станова (категија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, макс. димензија приземља 21,50m x 8,84m, спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), бруто развијене грађевинске површине објекта **745,10m²**, укупне нето површине објекта **636,19 m²**, укупне бруто површине објекта **809,45m²**, на к.п. бр. 1742 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.05,90 ха, у ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном у Михаило Јеремић пр, архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.56/15, утврђено је да је:

- у подруму:

8 станарских остава - нето површине 23,10 m²
помоћни простор - нето површине 8,01 m²
заједнички простор- комуникације - нето површине 18,66 m²

- у приземљу:

стан бр.1 - двоипособан, нето површине 66,87 m²
стан бр. 2 - једноипособан, нето површине 50,68 m²
заједнички простор - нето површине 23,23 m²

- на првом спрату:

стан бр. 3 - двоипособан, нето површине 71,36 m²
стан бр. 4 - једноипособан, нето површине 63,26 m²
заједничке просторије - нето површине 14,00 m²

- на другом спрату:

стан бр. 5 - двоипособан, нето површине 71,31 m²
стан бр. 6 - двоипособан, нето површине 63,24 m²
заједничке просторије - нето површине 14,00 m²

- у поткровљу:

стан бр. 7 - двоипособан, нето површине 71,26 m²
стан бр. 8- једноипособан, нето површине 63,21 m²
заједничке просторије - нето површине 14,00 m².

3. Саставни део овог решења чине:

– Локацијски услови бр. ROP-MLA-24785-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-289/2019 од 17.09.2019. 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-01/20 од марта 2020. године израђен и оверен од стране Михаило Јеремић пр, архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.56/15, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, пројекат спољног уређења који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, пројекат рушења који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-09-19, септембар 2019. године, израђен и оверен од стране Раде Спасојевић пр пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. ТК-5 од 30.04.2020. године израђен у Игор Каран пр Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење, надзор и инжењеринг „КА ИНГ“ Младеновац, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07, за пројекат спољног уређења Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18, и за пројекат рушења Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18.

4. Предрачунска вредност радова износи **23.075.292,00** динара (без ПДВ-а).

5. Инвеститор се обавезује да до пријаве радова спроведе упис права својине на основу Уговора о продаји закљученог дана 23.04.2020. године ОПУ: 276-2020 код Јавног бележника Милијане Миросављевић, ГО Сопот, Космајски трг 6/1/1.

6. 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

7. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи.

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

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 11.05.2020. године износи 2.729.203,00 динара (са попустом за уплату до 26.05.2020. године 1.637.522,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са осам станова, спратности По+Пр+2+Пк, у ул. 27. Марта бр.4, на к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 22262/6-03 од 11.05.2020. године.

10. Извођач радова је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, на основу члана 152. 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) и чл. 33. - 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 69/18).

11. 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 и 9/20).

Образложење

Јеремић Горан, ЈМБГ [REDACTED] 48, обратио се захтевом бр. ROP-MLA-24785-CPI-2/2020 од 07.05.2020. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, преко пуномоћника Михаила Јеремић из [REDACTED], у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са осам станова (категиорија објекта "Б", класификација 112221) на к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

– Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.ПГД-01/20 од марта 2020. године израђен и оверен од стране Михаило Јеремић пр, архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.56/15, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, пројекат спољног уређења који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, пројекат рушења који је израдио одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-09-19, септембар 2019. године, израђен и оверен од стране Раде Спасојевић пр пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. ТК-5 од 30.04.2020. године израђен у Игор Каран пр Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење, надзор и инжењеринг „КА ИНГ“ Младеновац, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07, за пројекат спољног уређења Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18, и за пројекат рушења Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р217 18,

– Уговор о продаји закључен дана 23.04.2020. године ОПУ: 276-2020 код Јавног бележника Милијане Милосављевић, ГО Сопот, Космајски трг 6/1/1,

– Пуномоћје,

– Доказ о уплати реп. и лок. административне таксе за подношење захтева и израду решења,

– Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а у износу 3.000,00 динара.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19) 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 службеним путем прибавило препис листа непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под бр. 952-04-085-6610/2020 од 08.05.2020. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 22262/6-03 од 11.05.2020. 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 докуменатцију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности и у коју је извршен увид, утврђено је:

- Да се Јеремић Горан из [REDACTED], обратио захтевом бр. ROP-MLA-24785-CPI-2/2020 од 07.05.2020. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, преко пуномоћника Михаила Јеремић из [REDACTED] у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са осам станова (категиорија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, макс. димензија приземља 21,50m x 8,84m, спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк),

бруто развијене грађевинске површине објекта **745,10m²**, укупне нето површине објекта **636,19 m²**, укупне бруто површине објекта **809,45m²**, на к.п. бр. 1742 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.05,90 ха, у 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 68/19), односно извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу, израђени 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 увидом у препис листа непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под бр. 952-04-085-6610/2020 од 08.05.2020. године утврђено да је к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош површине 0.05,90 ха у приватној својини Манојловић Милице (Милан) из Београда са уделом 2/4, Никодијевић Савин Наташе (Радмило) из Београда са уделом 1/4 и Кресојевић Соње (Радмило) из [REDACTED] са уделом 1/4, као и уписани објекти: објекат бр.1 породична стамбена зграда спратности П+Пк, објекат уписан по Закону о озакоњењу, корисна површина 155,20 м², грађевинска површина 182,01 м² и објекат бр.2 помоћна зграда спратности П+0, објекат уписан по Закону о озакоњењу, корисна површина 22,76 м², грађевинска површина 27,98 м², стим да је у теретном листу уписана забележба да је 23.04.2020. године подет захтев за провођење промене број 952-02-5-085-20213/2020 промена носиоца права – ОПУ: 276-2020, на к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош, објекту 1 и објекту 2. Увидом у достављени Уговор о продаји закључен дана 23.04.2020. године ОПУ: 276-2020 код Јавног бележника Милице Милосављевић, ГО Сопот, Космајски трг 6/1/1, утврђено је да је Јеремић Горан из [REDACTED], купио предметну парцелу к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош од власника који су уписани у листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош,
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од **23.075.292,00** динара (без ПДВ-а);
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 11.05.2020. године износи 2.729.203,00 динара (са попустом за уплату до 26.05.2020. године 1.637.522,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са осам станова, спратности По+Пр+2+Пк, у ул. 27. Марта бр.4, на к.п. бр. 1734 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 22262/6-03 од 11.05.2020. године.

Одредбама члана 140. став 1. и 4. 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 и ако у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна 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 чл. 8д., 8ђ., 134. став 2., 135., 136. и 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 и 9/20), чл.16. - 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 51. - 59. 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. 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. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о

организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за израду решења у износу од 3750,00 динара по тар. бр. 165. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.), уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57, модел 97, поз. на бр. 82-070, сврха уплате Републичка административна такса, прималац РЕПУБЛИКА СРБИЈА, као и накнада за Централну евиденцију обједињене процедуре (ЦЕОП) у износу од 3.000,00 динара.

Локална административна такса за подношење захтева у износу од 315,00 динара по тар. бр. 1 и за израду решења у износу од 538,00 динара по тар. бр. тар. 3. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/2014, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), и уплаћене су у корист рач. бр. 840-742221843-73, модел 97, поз. на бр. 82-070 сврха уплате Локална административна такса, прималац ГО МЛАДЕНОВАЦ.

Поука 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 реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.) у износу од 480,00 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 градске Управе града Београда и Имаоцима јавних овлашћења.

АЂ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл.правник