

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-5095-CPI-3/2021

Заводни број: III-07-351-800/2021

Датум: 03.08.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 26.7.2021. године који је поднео Душан Васић из [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Васић Ивана из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде у Младеновцу, на кп. бр. 857 КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, 135а, 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 52/2021), 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 95/18 – аутентично тумачење), члана 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 члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Васићу (Славољуб) Душану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], рушење постојеће помоћне зграде - гараже, спратности приземље (П+0), корисне површине 19m², грађевинске површине 23m², у Младеновцу, у ул. Девет Југовића бр. 14, на кп. бр. 857 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности број 7242 КО Младеновац Варош, уписан по закону о озакоњењу објеката.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Васићу (Славољуб) Душану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] реконструкција и доградња постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у Листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, БРТП 348.31m², нето корисне површине 289.05m², до спратности П+2+Пк, у стамбену зграду са четири стана, БРТП новопроектваног објекта 713.60m² (од чега 365.29m² доградње), нето корисне површине новопроектваног објекта 565.92m² (од чега 276.87m² доградње), неправилног облика, максималних димензија 9.25m x 21.47m, у Младеновцу, у ул. Девет Југовића бр. 14, на кп. бр. 857 КО Младеновац Варош.

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. Г-12-07/2021 од 2.7.2021. године, израђени од пројектанта, Пројектно биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван, одговорни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПРИЗЕМЉЕ

Петособан стан број 1, површине 124.71m²;

ПРВИ СПРАТ

Петособан стан број 2, површине 126.84m²;

ДРУГИ СПРАТ

Петособан стан број 3, површине 126.84m²;

ПОТКРОВЉЕ

Четворособан стан број 4, површине 111.81m².

3. Саствани део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-5095-LOCH-2/2021, инп. бр. III-07-350-87/2021 од 14.6.2021. године, издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу Г-12-07/2021 од 2.7.2021. године израђен од одговорног пројектанта, Милосављевић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 P505 17;
- Пројекат за грађевинску дозволу Г-12-07/2021 од 2.7.2021. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], коју је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 P505 17;
 - Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 P505 17;
 - Пројекат конструкције израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Јован Зубац, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 B353 05;
 - Пројекат рушења израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 P505 17
 - Технички опис хидротехничких инсталација израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант,

Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;

- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, главни пројектант, Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 0991 03;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-07-21 од јула 2021. године, израђен од Пројектанта „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ из [REDACTED], одговоно лице Раде Стасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 16-07/2021 од јула 2021. године израђен од Самосталног бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг "КУЋА АВРАМ" из [REDACTED];
- Катастарско топографски план за кп. бр. 857 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

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.

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

7. Предрачунска вредност радова износи 24.040.000,00 динара без ПДВ-а.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош и означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, до спратности П+2+Пк, на кат. парцели 857 КО Младеновац Варош у ул. Девет Југовића бр. 14 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 41525/6-03 од 29.7.2021. године утврђен је на дан 28.7.2021. године у укупном износу од 1.868.032,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунаг допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.8.2021. године умањени допринос за уплату износи 1.120.819,00 динара.

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-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

Дана 26.7.2021. године Душан Васиљевић из [REDACTED] је преко пуномоћника Васиљевић Ивана из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у Листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, БРПП 348.31m², нето корисне површине 289.05m², до спратности П+2+Пк, у стамбеној згради са четири стана, БРПП новопројектованог објекта 713.60m² (од чега 365.29m² доградње), нето корисне површине новопројектованог објекта 565.92m² (од чега 276.87m² доградње), неправилног облика, максималних димензија 9.25m x 21.47m, у Младеновцу, у ул. Девет Југовића бр. 14, на кп. бр. 857 КО Младеновац Варош.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-5095-LOCH-2/2021, инт. бр. III-07-350-87/2021 од 14.6.2021. године, издате од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу Г-12-07/2021 од 2.7.2021. године израђен од одговорног пројектанта, Милосављевић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;
- Пројекат за грађевинску дозволу Г-12-07/2021 од 2.7.2021. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;
 - Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;
 - Пројекат конструкције израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Јован Зубац, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 В353 05;
 - Пројекат рушње израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;
 - Технички опис хидротехничких инсталација израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 Р505 17;
 - Технички опис електроенергетских инсталација израђен од Пројектног бироа "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], који је израдио, главни пројектант, Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 0991 03;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-07-21 од јула 2021. године, израђен од Пројектанта „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ из [REDACTED], одговоно лице Раде Стасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 16-07/2021 од јула 2021. године израђен од Самосталног бироа за пројектовање, надзор и инжењеринг "КУЋА АВРАМ" из [REDACTED];
- Катастарско топографски план за кп. бр. 857 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- 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 грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош и означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, до спратности П+2+Пк, на кат. парцели 857 КО Младеновац Варош у ул. Девет Југовића бр. 14 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 41525/6-03 од 29.7.2021. године.

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

- Да је Душан Василић поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у Листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, БРТП 348.31m², нето корисне површине 289.05m², до спратности П+2+Пк, у стамбену зграду са четири стана, БРТП новопроектаног објекта 713.60m² (од чега 365.29m² доградње), нето корисне површине новопроектаног објекта 565.92m² (од чега 276.87m² доградње), неправилног облика, максималних димензија 9.25m x 21.47m, у Младеновцу, у ул. Девет Југовића бр. 14, на кт. бр. 857 КО Младеновац Варош;
- Да је у захтеву наведено да је постојећа помоћна зграда - гаража, спратности приземље (П+0), корисне површине 19m², грађевинске површине 23m² у Младеновцу, у ул. Девет Југовића бр. 14, на кт. бр. 857 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности број 7242 КО Младеновац Варош, уписан по закону о озакоњењу објеката предвиђен за рушење;
- 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 подани наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кт. бр. 857 КО Младеновац Варош уписана у Листу непокретности број 7242 КО Младеновац Варош као остало грађевинско земљиште у приватној својини Василић Душана, обим удела 1/1 и да су на истој уписана два објекта, породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, уписан по закону о озакоњењу објеката у приватној својини Василић Душана, обим удела 1/1 и помоћна зграда - гаража, објекат означен бројем 2, уписан по закону о озакоњењу објеката у приватној својини Василић Душана, обим удела 1/1;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу ПГД/21/2020 од јуна 2020. године наведено да су објекти изграђени на кт. бр. 2999 КО Младеновац Варош предвиђени за рушење;
- Да је у Изводу из пројекта наведена прерачунска вредност објекта у износу од 24.040.000,00 динара без обрачунаог ПДВ-а;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу постојеће стамбене зграде са три стана (објекат уписан у листу непокретности бр. 7242 КО Младеновац Варош и означен бројем 1 - породична стамбена зграда) спратности П+1+Пк, до спратности П+2+Пк, на кат. парцели 857 КО Младеновац Варош у ул. Девет Југовића бр. 14 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 41525/6-03 од 29.7.2021. године утврђен је на дан 28.7.2021. године у укупном износу од 1.868.032,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунаог допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.8.2021. године умањени допринос за уплату износи 1.120.819,00 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 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 остане на правној снази две године после протока рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смјелу 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 смјелу.

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 52/2021), 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 95/18 – 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 извршном 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 див. изн., 55/2012-усклађени див. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени див. износ, 45/15-ускл. див. изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени див. изн., 61/2017-усклађени див. 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. адмн. такса.

Такса за подношење захтева и за израду решења у износу од 858,00 динара по тар. бр. 1 тачка 1. и 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 див. изн., 55/2012-усклађени див. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл. див. износ, 45/15-ускл. див. изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени див. изн. и 61/2017-усклађени див. изн.) уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57 поз. на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, лок. адм. такса за издавање решења у износу од 4.200,00 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогоћ, дипл. правник