

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број предмета: **ROP-MLA-9186-CPI-2/2020**
инт. број: **III-07-351-826/2020**
25.6.2020. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 19.6.2020. године који је поднео **Драган Милановић из** [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова, у Младеновцу, на кп. бр. 1534/1 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 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), 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Милановић (Живадин) Драгану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са три или више станова, (категорија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова, спратности Су+П+2, максималних димензија објекта у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1551.64m², укупне бруто изграђене површине 1997.75m², укупне нето површине 1666.77m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1534/1 (површине 0.19,46ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 15/2020 од јуна 2020. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар, Никола Пашића бр. 2а/3, Младеновац, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М474 13 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН

Стан број 17, трособан, нето површине 64.87m²
Стан број 18, троипособан, нето површине 82.69m²
Стан број 19, троипособан, нето површине 78.00m²
Стан број 20, трособан, нето површине 64.87m²
Стан број 21, једноипособан, нето површине 47.07m²
Заједничке просторије 31.45m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, четворособан, нето површине 87.74m²
Стан број 2, четворособан, нето површине 87.74m²

Стан број 3, четворособан, нето површине 87.74m²
Стан број 4, четворособан, нето површине 87.74m²
Заједничке просторије 58.06m²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 5, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 6, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 7, једноособан, нето површине 30.65m²
Стан број 8, четворособан, нето површине 94.34m²
Стан број 9, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 10, двособан, нето површине 53.86m²
Заједничке просторије 31.91m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 11, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 12, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 13, једноособан, нето површине 30.65m²
Стан број 14, четворособан, нето површине 94.34m²
Стан број 15, троипособан, нето површине 77.88m²
Стан број 16, двособан, нето површине 53.86m²
Заједничке просторије 31.91m²

Укупна површина станова 1513.44m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-9186-LOC-1/2020 инт. бр. П-07-350-112/2020 од 14.5.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године израђен од главног пројектанта, Иване Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 15/2020 од јуна 2020. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
 - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
 - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07, и
- Геотехнички елаборат бр. 127/20 од јуна 2020. године, израђен од Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „ГЕОВЕСНА“ из Београда, Нови Београд, одговорно лице Даринка Тасић, одговорни пројектант Весна Петровић, дипл. инж. геолог. са лиценцом 391 L538 12;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 25-2020-ЕЕ од јуна 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 23/2020 од јуна 2020. године израђен од Предузећа „АВА PLUS“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. вршиоца техничке контроле за пројекат

- архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Ф628 07;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
 - Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-114/20 од 8.05.2020.год. уз које је достављен потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-114/20 од 8.05.2020.год.

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 и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна 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.

6. Предрачунска вредност радова износи 82 157.468,00 динара без ПДВ-а.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (21 стан), спратности (Сут+П+2), на катастарској парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 30422/6-03 од 25.6.2020. године утврђен је у укупном износу од 11.116.528,10 динара на дан 24.6.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати у 36 (тридесетшест) месечних рата тако што ће прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 1.111.652,81 динара, са припадајућом валоризацијом уплатити најкасније до подношења захтева за пријаву радова а преосталу обавезу од 10.004.875,29 динара у 35 месечних рата од по 285.853,57 динара са припадајућом валоризацијом.

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 изradio 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 19.6.2020. године Драган Милановић из [REDACTED] поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова, (категирија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова, спратности Су+П+2, максималних димензија објекта у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1551.64m², укупне бруто изграђене површине 1997.75m², укупне нето површине 1666.77m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1534/1 (површине 0.19,46ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-9186-LOC-1/2020 инт. бр. П-07-350-112/2020 од 14.5.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године израђен од главног пројектанта, Иване Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 15/2020 од јуна 2020. године који сачињавају:
 - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
 - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
 - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07, и
- Геотехнички елаборат бр. 127/20 од јуна 2020. године, израђен од Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „ГЕОВЕСНА“ из Београда, Нови Београд, одговорно лице Даринка Тасић, одговорни пројектант Весна Петровић, дипл. инж. геолог. са лиценцом 391 L538 12;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 25-2020-ЕЕ од јуна 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 23/2020 од јуна 2020. године израђен од Предузећа „АВА PLUS“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Ф628 07;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, 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 прибавило Извод из листа непокретности бр. 1989 КО Младеновац Варош издат од РГЗ – СКН Младеновац, пословни број 952-04-085-9345/2020 од 22.6.2020. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (21 стан), спратности (Сут+П+2), на катастарској парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 30422/6-03 од 25.6.2020. године.

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

- Да је Драган Милановић из [REDACTED] поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова, (категорија "Б", класификациони број 112221 – 100% - стамбена зграда са три или више станова, спратности Су+П+2, максималних димензија објекта у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1551.64m², укупне бруто изграђене површине 1997.75m², укупне нето површине 1666.77m², у Младеновцу, на к.п.бр. 1534/1 (површине 0.19,46ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу;

- 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 инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 82.157.468,00 динара без обрачунатог ПДВ-а;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова (21 стан), спратности (Сут+П+2), на катастарској парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 30422/6-03 од 25.6.2020. године утврђен је у укупном износу од 11.116.528,10 динара на дан 24.6.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати у 36 (тридесетшест) месечних рата тако што ће прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 1.111.652,81 динара, са припадајућом валоризацијом уплатити најкасније до подношења захтева за пријаву радова а преосталу обавезу од 10.004.875,29 динара у 35 месечних рата од по 285.853,57 динара са припадајућом валоризацијом.

Одредбама члана 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.), да финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузима у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.), и да се закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова (став 3.).

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 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 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 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за подношење захтева у износу од 315,00 динара и за израду решења у износу од 538,00 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 дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.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 3.750,00 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

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл. правник