

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број предмета: **ROP-MLA-15151-CPI-2/2022**
инт. број: **III-07-351-968/2022**
Датум: 1.9.2022. 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 бр. ROP-MLA-15151-CPI-2/2022 од 29.8.2022.године, који је поднео Петровић Радивоје [REDACTED] преко пуномоћника Ђукић Горана испред Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија „А“, класификациони број 111011) на к.п.бр. 731/2 КО Границе, ГО Младеновац, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. 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. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 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, 38/13 - преч.текст 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 Петровић [REDACTED] Радивоју [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 10,40м x 12,53м, бруто развијене грађевинске површине 214,36м², укупне бруто површине објекта 214,36м², укупне нето корисне површине објекта 161,96м², на к.п.бр. 731/2 КО Границе (површина парцеле 0.10,25ха), ГО Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-15151-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-250/2022 од 20.6.2022.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-4/22 од јула 2022.године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] одговорно лице Ђукић Горан, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 1517 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Техничке опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Техничке опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вукомир, дипл.инж.ел, број лиценце 350 0991 03 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Милорад Остојић ПР Инжењерске услуге "ЛИКА-TERM PLUS" из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл.инж.маш., бр.лиц. 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 4/22 од јула 2022.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED] одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3534 03.

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 10.078.614,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 31.8.2022.године износи 447.057,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 402.351 динара (са попустом на уплату најкасније до 15.9.2022.године износи 241.411,00динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности (П+Пк), на кат. парцели број 731/2 КО Границе у Младеновцу, бр. 46534/6-03 од 1.9.2022.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).

О б р а з л о ж е њ е

Дана 29.8.2022.године, Петровић Радивоје [REDACTED] је преко пуномоћника Ђукић Горана испред Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 10,40м x 12,53м, бруто развијене грађевинске површине 214,36м², укупне бруто површине објекта 214,36м², укупне нето корисне површине објекта 161,96м², на кп.бр. 731/2 КО Границе (површина парцеле 0.10,25ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-15151-CPI-2/2022.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД-4/22 од јула 2022.године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED], одговорно лице Ђукић Горан, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 1517 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Техничке опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03, Техничке опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Игњатовић Вукомир, дипл.инж.ел, број лиценце 350 0991 03 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Милорад Остојић ПР Инжењерске услуге "LIKA-TERM PLUS" из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл.инж.маш., бр.лиц. 381 0634 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 4/22 од јула 2022.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED] одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3534 03;
- Услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 84110, НМ, ЕМ-214/221 од 6.6.2022.године
- Услове за пројектовање и прикључење од 20.5.2022.године, издате од стране ЈКП "Београдске електране"
- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 731/2 КО Границе, израђен и оверен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Степић Миодраг, дипл.инж.геодезије са лиценцом другог реда бр.02 0204 12
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда XXXVI-04 број 320-301/2022 од 8.8.2022.године (Решење правноснажно од 16.8.2022.године)
- Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта, у износу од 45.100,00 динара
- 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 препис листа непокретности бр. 954 КО Границе преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа дана 29.8.2022.године, извршило увид у Локацијске услове бр. ROP-MLA-15151-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-250/2022 од 20.6.2022.године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 46534/6-03 од 1.9.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 31.8.2022.године износи 447.057,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром тако да износи 402.351,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 15.9.2022.године износи 241.411,00 динара).

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

- Да је Петровић Радивоје поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 10,40м x 12,53м, бруто развијене грађевинске површине 214,36м², укупне бруто површине објекта 214,36м², укупне нето корисне површине објекта 161,96м², на кп.бр. 731/2 КО Границе (површина парцеле 0.10,25ха), 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 издатим Локацијским условима бр. ROP-MLA-15151-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-250/2022 од 20.6.2022.године, издатим 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 [REDACTED] Радивоја [REDACTED] обим удела 1/1;
- Да је инвеститор прибавио од стране Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда Решење XXXVI-04 број 320-301/2022 од 8.8.2022.године (Решење правноснажно од 16.8.2022.године) за промену намене пољопривредног земљишта за катастарску парцелу број 731/2 КО Границе
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 10.078.614,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности (П+Пк), на кат. парцели број 731/2 КО Границе у Младеновцу, бр. 46534/6-03 од 1.9.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 31.8.2022.године износи 447.057,00 динара,

умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 402.351 динара (са попустом на уплату најкасније до 15.9.2022.године износи 241.411,00динара).

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 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 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. 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. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 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, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) 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
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

АЈ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дип.правник