

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-38551-CPI-3/2024

Заводни број: III-07-351-309/2024

Датум: 21.03.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Опалић Срђана из [REDACTED], поднетом 14.3.2024. године преко пуномоћника, А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде у Кораћици, на кп. бр. 1350/2 КО Кораћица, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), 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 и 73/2022), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Опалић (Томо) Срђану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта - апартмани, категорија "Б", класификациона ознака 111012 - стамбени део и 121111 - пословни део, спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут+П+Пк), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 20.00m x 11.40m, бруто развијене грађевинске површине 303.39m², укупне бруто изграђене површине 499.44m², укупне нето површине 410.31m², у Кораћици, на кп. бр. 1350/2 КО Кораћица, Градска општина Младеновац (укупна површина парцеле 0.19,07ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-38551-LOCA-2/2024, инт. бр. III-07-350-104/2024 од 26.2.2024. 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-03/2024 од фебруара 2024. године, израђен од пројектанта, А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта и главни пројектант Горан Ђукић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Технички опис електроенергетских инсталација одговорног пројектанта, Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03;

- Извештај о техничкој контроли бр. 03/24 од фебруара 2024. године, вршилац техничке контроле "AWA PLUS" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 07-2024-ЕЕ од марта 2024. године, израђен од пројектанта, "ЛИКА ТЕРМ" из [REDACTED], овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 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. 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 49.725.000,00 динара.

7. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног пословног објекта - апартмани, спратности Су+Пр+Пк, на кат. парцели 1350/2 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12940/6-03 од 21.3.2024. године утврђено је да допринос на дан 20.3.2024. године износи укупно 499.965,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 399.972,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 4.4.2024. године умањени допринос за уплату износи 239.983,00 динара.

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 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, 52/2021 и 62/2023).

О б р а з л о ж е њ е

Дана 14.3.2024. године Опалић Срђан из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта - апартмани, категорија "Б", класификациона ознака 111012 - стамбени део и 121111 - пословни део, спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут+П+Пк), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 20.00m x 11.40m, бруто развијене грађевинске површине 303.39m², укупне бруто изграђене површине 499.44m², укупне нето површине 410.31m², у Кораћици, на кп. бр. 1350/2 КО Кораћица, Градска општина Младеновац (укупна површина парцеле 0.19,07ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-38551-LOCA-2/2024, инт. бр. III-07-350-104/2024 од 26.2.2024. 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-03/2024 од фебруара 2024. године, израђен од пројектанта, А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта и главни пројектант Горан Ђукић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од одговорног пројектанта, Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03;

- Технички опис електроенергетских инсталација одговорног пројектанта, Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 0991 03;

- Извештај о техничкој контроли бр. 03/24 од фебруара 2024. године, вршилац техничке контроле "AWA PLUS" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 07-2024-ЕЕ од марта 2024. године, израђен од пројектанта, "ЛИКА ТЕРМ" из [REDACTED], овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13;
- Изјаву сагласности Миреле Опалић од 18.3.2024. године;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 1350/2 и 1350/4 обе КО Кораћица од септембра 2023. године;
- Овлашћење;
- 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 96/2023) 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. 1350/2 КО Кораћица уписана као приватна својина Опалић Миреле и Опалић Срђана, заједничка имовина супружника на 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног пословног објекта - апартмани, спратности Су+Пр+Пк, на кат. парцели 1350/2 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12940/6-03 од 21.3.2024. године.

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

- Да је Опалић Срђан поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта - апартмани, категорија "Б", класификациона ознака 111012 - стамбени део и 121111 - пословни део, спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут+П+Пк), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 20.00m x 11.40m, бруто развијене грађевинске површине 303.39m², укупне бруто изграђене површине 499.44m², укупне нето површине 410.31m², у Кораћици, на кп. бр. 1350/2 КО Кораћица, Градска општина Младеновац (укупна површина парцеле 0.19,07ха);
- 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 96/2023), 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 и да је Опалић Мирела дала сагласност да техничка документација и издате дозволе за изградњу предметног објекта гласе на име Опалић Срђана;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 49.725.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног пословног објекта - апартмани, спратности Су+Пр+Пк, на кат. парцели 1350/2 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12940/6-03 од 21.3.2024. године утврђено је да допринос на дан 20.3.2024. године износи укупно 499.965,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 399.972,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 4.4.2024. године умањени допринос за уплату износи 239.983,00 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 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

проектант 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 9/20, 52/2021 и 62/2023), чл. 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), 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 73/2022), 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 инспекцију, надзор и комуникацију, 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 4850,00 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 Рогић, дипл. правник