

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-21832-CPI-2/2022**

инт. број: **III-07-351-1019/2022**

19.09.2022. 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 Симић (Драгован) Немање ЈМБГ [REDACTED] [REDACTED] поднетом 11.09.2022. године преко пуномоћника Костадиновић Срђана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом на кп. бр. 4280 и 4281 КО Међулужје у Градској општини Младеновац, 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 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 95/2018 – аутентично тумачење), 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) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Симић (Драгован) Немањи ЈМБГ [REDACTED] [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), неправилног облика, максималних димензија објекта 10.80m x 10.70m, укупне БРГП 179.10m², укупне бруто површине 179.10m², укупне нето површине 137.91m² на кп. бр. 4280 и 4281 КО

Међулужје (укупна површина катастарске парцеле 0.41,34 ха) у Градској општини Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-21832-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350- 358/2022 од 01.09.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4408-30/007 од 05.09.2022. године, израђен од стране „ДИКИ МИКИ“ доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, кога заступа директор Горан Микичић, дипл. инж. грађ. који сачињавају:
- Главна свеска израђена од пројектанта „ДИКИ МИКИ“ доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, главни пројектант Костадиновић Срђан, маст.инж.арх. са лиценцом ИКС број 300 Р790 18
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта „ДИКИ МИКИ“ доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, одговорни пројектант Костадиновић Срђан, маст.инж.арх. са лиценцом ИКС број 300 Р790 18
- Елаборат енергетске ефикасности број 37-2022-ЕЕ од августа 2022. године израђен од стране Милорад Остојић пр „ЛИКА TERM PLUS“ из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом ИКС број 381 0634 13
- Извештај о техничкој контроли бр. 04/2022 од 07.09.2022. године вршилац техничке контроле "LINE CONCEPT" Ирина Џудовић ПР из Косјерића, ул. Јована Јовановића Змаја број 15, одговорно лице Ирина Џудовић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Ирина Џудовић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр. 300 А00071 19.

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 стамбени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Пре издавања употребне дозволе инвеститор је обавезан да изврши спајање катастарских парцела к.п. бр. 4280 и 4281 КО Међулужје у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 7.430.000,00 динара без ПДВ-а.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.09.2022. године износи 380.672,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 304.537,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 29.09.2022. године 182.722,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+Пк), на кат. парцелама 4280 и 4281 КО Међулужје, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 46169/6-03 од 15.09.2022. године.

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 и 52/2021).

Образложење

Дана 11.09.2022. године Симић (Драгован) Немања ЈМБГ [REDACTED] [REDACTED] преко пуномоћника Костадиновић Срђана из [REDACTED] [REDACTED] поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), укупне БРГП 179.10m² на кп. бр. 4280 и 4281 КО Међулужје (укупна површина катастарске парцеле 0.41,34 ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-21832-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-358/2022 од 01.09.2022. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4408-30/007 од 05.09.2022. године, израђен од стране „ДИКИ МИКИ“ доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, кога заступа директор Горан Микичић, дипл. инж. грађ. који сачињавају: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Елаборат енергетске ефикасности број 37-2022-ЕЕ од августа 2022. године израђен од стране Милорад Остојић пр „LIKA TERM PLUS“ из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр.1, и Извештај о техничкој контроли бр. 04/2022 од 07.09.2022. године вршилац техничке контроле "LINE CONCEPT" Ирина Цудовић ПР из Косјерића, ул. Јована Јовановића Змаја број 15,

- Услове за пројектовање и прикључење издате 18.08.2022. године од ЈКП "Младеновац" из Младеновца

- Услове за пројектовање и прикључење број 84110, ИЈ, ЕМ-326/22 од 24.08.2022. године издате од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд,

-Услове за пројектовање и прикључења издате од ЈКП „Београдске електране“ од 10.08.2022. год.

- Пуномоћје

-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 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности приземље и поткровље (П+Пк) на кат. парцели 4280 и 4281 КО Међулужје, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 46169/6-03 од 15.09.2022. године.

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

- Да је Симић (Драгован) Немања ЈМБГ [REDACTED] [REDACTED] преко пуномоћника Костадиновић Срђана из [REDACTED] [REDACTED], поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље и поткровље (П+Пк), неправилног облика, максималних димензија објекта 10.80m x 10.70m, укупне БРГП 179.10m², укупне бруто површине 179.10m², укупне нето површине 137.91m², на кп. бр. 4280 и 4281 КО Међулужје (укупна површина катастарске парцеле 0.41,34 ха) у Градској општини 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;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 4280 КО Међулужје укупне површине 0.20,94 ха, уписана као остало грађевинско земљиште у својини, њива 2. класе, у приватној својини Симић Немање из [REDACTED], обим удела 1/1 и да је кп. бр. 4281 КО Међулужје укупне површине 0.20,40 ха, уписана као остало грађевинско земљиште у својини, њива 2. класе, у приватној својини Симић Немање из [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је инвеститор обавезан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела к.п. бр. 4280 и 4281 КО Међулужје у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 7.430.000,00 динара без ПДВ-а;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.09.2022. године износи 380.672,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 304.537,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 29.09.2022. године 182.722,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности (П+Пк), на кат. парцелама 4280 и 4281 КО Међулужје, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 46169/6-03 од 15.09.2022. године.

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 пројектант 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 и 9/20, 52/21), 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 95/2018 – аутентично тумачење), 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), 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 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 810,00 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

Аћ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник