

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-13643-CPI-3/2024

Заводни број: III-07-351-14/2023

Датум: 15.01.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву инвеститора, Јеремић Горана из [REDACTED], поднетом 9.1.2024. године преко пуномоћника, Василић Ивана из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са двадесет станова - "Ламела 2" у Младеновцу, на углу улица Алексе Челебоновића и Лазе Јовановић, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош, 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 2/23 - 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, Јеремић (Драгослав) Горану из [REDACTED], ЈМБГ: 1809969710193 **изградња** стамбене зграде са двадесет станова, категорија објекта "В", класификациона ознака 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија 22.00m x 20.35m, бруто развијене грађевинске површине 1437.36m², укупне бруто изграђене површине 1781.57m², укупне нето површине 1464.95m², у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.16,93ха).

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. Г-44-09/2023 од 7.9. 2023. године, израђени од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван, главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р505 17 предвиђена је следећа организација простора по етажама

ПРИЗЕМЉЕ

Стан Л2. 1, двоипособан, површине.....63.83m²;

Стан Л2. 2, двособан, површине47.80m²;
Стан Л2. 3, једноипособан, површине43.64m²;
Стан Л2. 4, једноипособан, површине.....43.75m²;
Стан Л2. 5, двособан, површине50.25m²;

ПРВИ СПРАТ

Стан Л2. 6, трособан, површине.....80.17m²;
Стан Л2. 7, двособан, површине47.80m²;
Стан Л2. 8, једноипособан, површине43.64m²;
Стан Л2. 9, једноипособан, површине.....43.75m²;
Стан Л2. 10, двособан, површине50.25m²;

ДРУГИ СПРАТ

Стан Л2. 11, трособан, површине.....80.17m²;
Стан Л2. 12, двособан, површине47.80m²;
Стан Л2. 13, једноипособан, површине43.64m²;
Стан Л2. 14, једноипособан, површине.....43.75m²;
Стан Л2. 15, двособан, површине50.25m²;

ПОТКРОВЉЕ

Стан Л2. 16, трособан, површине.....80.76m²;
Стан Л2. 17, двособан, површине47.80m²;
Стан Л2. 18, једноипособан, површине43.64m²;
Стан Л2. 19, једноипособан, површине.....43.75m²;
Стан Л2. 20, двособан, површине50.25m²;

2. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-13643-LOCA-2/2023, инт. бр. III-07-350-504/2023 од 16.8.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. Г-44-09/2023 од 7.9. 2023. године, израђени од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван, главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17, који чине:
- Главна свеска израђена од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], главни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17,
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17,
- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], главни пројектант, Данијела Зековић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 341 И304 21,
- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17;
- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорни пројектант, Драган Невенкић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 1056 03;
- Технички опис ТК и сигналних инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорни пројектант, Драган Невенкић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 E899 07,
- Технички опис машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације и инсталације грејања израђен од пројектног бироа "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта, Пројектног бироа "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 35-09/2023 од 25.9.2023. године вршиоца техничке контроле "КУЋА АВРАМ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Аврам Крстић.

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.

Извођач радова је у обавези да поступи по Уговору број 4308 од 7.6.2023. године који је склопљен са "ЈКП Младеновац", Младеновац за коришћење депоније комуналног отпада.

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 81.200.000,00 динара.

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 20 станова, ламела 2, спратности Су+Пр+2+Пк, на углу улица Алексе Челебоновића и Лазе Јовановића, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 765/6-03 од 11.1.2024. године утврђен је у укупном износу од 7.891.711,00 динара на дан 10.1.2024. године а уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% тако да ако уплату изврши најкасније 25.1.2024. године умањени допринос износи 4.735.026,00 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Образложење

Дана 9.1.2024. године Јеремић Горан из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника, Василић Ивана из [REDACTED] захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са двадесет станова, категорија објекта "В", класификациона ознака 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија 22.00m x 20.35m, бруто развијене грађевинске површине 1437.36m², укупне бруто изграђене површине 1781.57m², укупне нето површине 1464.95m², у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.16,93ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-13643-LOCA-2/2023, инт. бр. III-07-350-504/2023 од 16.8.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. Г-44-09/2023 од 7.9. 2023. године, израђени од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван, главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17, који чине:
- Главна свеска израђена од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], главни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17,
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из [REDACTED], одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P505 17,

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из ██████████, главни пројектант, Данијела Зековић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 341 И304 21,
- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из ██████████, одговорни пројектант, Милосављевић Иван, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р505 17;
- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из ██████████, одговорни пројектант, Драган Невенкић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 1056 03;
- Технички опис ТК и сигналних инсталација израђен од пројектанта Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ", из ██████████, одговорни пројектант, Драган Невенкић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 Е899 07,
- Технички опис машинских инсталација - унутрашње гасне инсталације и инсталације грејања израђен од пројектног бироа "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИНГ" из ██████████, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта, Пројектног бироа "ТЕРМ ИНЖЕЊЕРИНГ" из ██████████ одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 35-09/2023 од 25.9.2023. године вршиоца техничке контроле "КУЋА АВРАМ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице Аврам Крстић;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије 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 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 по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 20 станова, ламела 2, спратности Су+Пр+2+Пк, на углу улица Алексе Челебоновића и Лазе Јовановића, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 765/6-03 од 11.1.2024. године.

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

- Да је Јеремић Горан поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са двадесет станова, категорија објекта "В", класификациона ознака 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија 22.00m x 20.35m, бруто развијене грађевинске површине 1437.36m², укупне бруто изграђене

површине 1781.57m², укупне нето површине 1464.95m², у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.16,93ха);

- 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. 98/7 Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Јеремић Горана, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 81.200.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 20 станова, ламела 2, спратности Су+Пр+2+Пк, на углу улица Алексе Челебоновића и Лазе Јовановића, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 765/6-03 од 11.1.2024. године утврђен допринос у укупном износу од 7.891.711,00 динара на дан 10.1.2024. године а уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% тако да ако уплату изврши најкасније 25.1.2024. године умањени допринос износи 4.735.026,00 динара.

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, 9/20, 52/21 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 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке таксе у износу од 4850,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

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.

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