

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-31479-CPIN-3/2024

Заводни број: III-07-351-4/2024

Датум: 05.01.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по усаглашеном захтеву Јовановић Милоша из [REDACTED], Милош Јовановић ПР, Самостална занатско трговинска радња "ЈОВАНОВИЋ М", поднетом 3.1.2024. године преко пуномоћника, Милене Ђукњић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Влашки, на кп. бр. 5210/2 КО Влашка, 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:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Јовановић Милошу из [REDACTED], Милош Јовановић ПР, Самостална занатско трговинска радња "ЈОВАНОВИЋ М", МБ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациони број 111011, спратности подрум и приземље (Под+П), димензија 14.12m x 9.61m, бруто развијене грађевинске површине 122.93m², укупна бруто изграђена површина: 187.76m², укупна нето површина: 154.27m² у Влашки, на кп. бр. 5210/2 КО Влашка (укупне површине парцела 0.09,00ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-31479-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-676/2023 од 31.10.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 222.1-XI/2023 од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, Милене Ђукњић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милене Ђукњић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-132/007 од 2.11.2023. године, вршилац техничке контроле "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 39-2023-ЕЕ од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из [REDACTED], одговорни пројектант 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 9.887.625,00 динара.

7. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом, спратности По+П, на кат. парцели 5210/2 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 270/6-03 од 4.1.2024. године утврђено је да допринос на дан 4.1.2024. године износи 104.636,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 83.709,00 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 19.1.2024. године допринос износи 50.225,00 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).

Образложење

Дана 30.11.2023. године Јовановић Милош из [REDACTED], Милош Јовановић ПР, Самостална занатско трговинска радња "ЈОВАНОВИЋ М", поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациони број 111011, спратности подрум и приземље (Под+П), димензија 14.12m x 9.61m, бруто развијене грађевинске површине 122.93m², укупна бруто изграђена површина: 187.76m², укупна нето површина: 154.27m² у Влашки, на кп. бр. 5210/2 КО Влашка (укупне површине парцела 0.09,00ха).

Одлучујући по поднетом захтеву Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац донело је Решење бр. ROP-MLA-31479-CPI-2/2023 (интерни број: III-07-351-1913/2023) од 7.12.2023. године којим се поднети захтев одбацује јер нису испуњени формални услови за даље поступање, односно јер инвеститор уз захтев није приложио доказ да је платио накнаду за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Дана 3.1.2024. године инвеститор је поднео усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе и уз захтев је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-31479-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-676/2023 од 31.10.2023. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 222.1-XI/2023 од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, Милена Ђукњић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из Младеновца, ул. Краља Петра првог бр. 274, одговорно лице пројектанта Милена Ђукњић, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милена Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-132/007 од 2.11.2023. године, вршилац техничке контроле "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице Горан Микичић;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 39-2023-ЕЕ од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из ██████████, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13;
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда XXXVI-04 број 320-427/2023 од 14.12.2023. године, правноснажно од 22.12.2023. године којим је утврђена висина накнаде за промену намене земљишта и доказ о уплати исте;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 5210/2 КО Влашка од 4.7.2023. 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. 5210/2 КО Влашка уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Јовановић Милоша, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом, спратности По+П, на кат. парцели 5210/2 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 270/6-03 од 4.1.2024. године.

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

- Да је Јовановић Милош поднео усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија "А", класификациони број 111011, спратности подрум и приземље (Под+П), димензија 14.12m x 9.61m, бруто развијене грађевинске површине 122.93m², укупна бруто изграђена површина: 187.76m², укупна нето површина: 154.27m² у Влашки, на кп. бр. 5210/2 КО Влашка (укупне површине парцела 0.09,00ха);
- 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;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 9.887.625,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом, спратности По+П, на кат. парцели 5210/2 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 270/6-03 од 4.1.2024. године утврђено је да допринос на дан 4.1.2024. године износи 104.636,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 83.709,00 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 19.1.2024. године допринос износи 50.225,00 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 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 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 930,00 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 Рогвић, дипл. правник