

Република Србија - Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-MLA-9619-CPI-1/2021
Број: **III-07-351-365/2021**
датум: **13.4.2021. године**
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-9619-CPI-1/2021, инт. бр. III-07-351-365/2021 од 6.4.2021.године, који је поднео инвеститор Шормаз Жарко [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију постојећег двособног стана број 2 у стамбену зграду са четири стамбене јединице, на к.п. бр. 3548 КО Младеновац Варош, на основу чл. 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 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 и 9/2020), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1.ОДОБРАВА СЕ инвеститору Шормаз [REDACTED] Жарку [REDACTED], реконструкција постојећег двособног стана број 2 који се протеже кроз две етаже, етажу приземља и етажу спрата, нето укњижење површине од 194,00м², који се налази у објекту означеном бројем 1 у листу непокретности број 6883 КО Младеновац Варош, на кп.бр. 3548 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.28.38 ха), у ул. Николе Пашића бр.50, у стамбену зграду са четири стана (категорија „Б“, класификациони број 112221), спратности приземље и спрат (П+1), бруто развијене грађевинске површине објекта 231,40м², нето корисне површине објекта 191,82м².

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар из Младеновца, ул. Николе Пашића 2А/3 одговорно лице Маниша Н. Рибар, дипл.грађ.инж., главни пројектан Ненадовић Ивана, дип.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, предметни објекат се састоји од 4 (четири) стана и заједничких просторија, распоређених по етажама на следећи начин:

- у приземљу :	
стан бр. 1 (једнобан) нето површина	44,98 м ²
стан бр. 2 (једнобан) нето површина	44,27 м ²
заједничке просторије нето површина	10,80 м ²
<hr/>	
укупно приземље нето површина (-3%)	100,05 м ²
укупно приземље бруто површина	120,85 м ²

- на првом спрату:	
стан бр. 3 (једноособан) нето површина	38,00 м ²
стан бр. 4 (једноособан) нето површина	44,81 м ²
заједничке просторије нето површина	8,96 м ²

укупно први спрат нето површина (-3%)	91,77 м ²
укупно први спрат бруто површина	110,55 м ²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-1473-LOC-1/2021 (инт.бр. III-07-351-28/2021) од 23.2.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 82/2021 од априла 2021.године, израђен и оверен од стране Архитектонтско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар [REDACTED], који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ненадовић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Давидовић Момчило дипл.инж.грађ., број лиценце 314 3728 03, Технички опис електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Радивојевић Милорад, дипл.инж.ел., број лиценце 350 6135 03 и Елаборат енергетске ефикасности који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0479 13
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 6/2021 од априла 2021.године извршена је у Друштву са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" доо [REDACTED], чије је одговорно лице, главни и одговорни пројектант Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03

4. 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 пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

6. Изграђена стамбена зграда 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 и 9/2020).

7. Предрачунска вредност радова износи 6.856.946,00 динара.

8. Према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију постојећег двособног стана број 2 у стамбену зграду са четири стамбене јединице, спратности приземље и спрат (П+1) на кат.парцели 3548 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 19338/6-03 од 12.4.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, у складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Београда" број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за извођење радова адаптације и реконструкције у оквиру постојећих габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

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 и 9/2020).

Образложење

Дана 6.4.2020.године, Шормаз Жарко [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег двособног стана број 2 који се протеже кроз две етаже, етажу приземља и етажу спрата, нето укњижење површине од 194,00м², који се налази у објекту означеном бројем 1 у листу непокретности број 6883 КО Младеновац Варош, на кп.бр. 3548 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.28.38 ха), у ул. Николе Пашића бр.50, у стамбену зграду са четири стана (категирија „Б“, класификациони број 112221), спратности приземље и спрат (П+1), бруто развијене грађевинске површине објекта 231,40м², нето корисне површине објекта 191,82м², која се састоји од два стана у приземљу (стана број 1. површине 44,98м² и стана број 2. површине 44,27м²) и два стана на спрату (стана број 3. површине 38,00м² и стана број 4. површине 44,81м²). Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-9619-CPI-1/2021.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број ПГД 82/2021 од априла 2021.године, израђен и оверен од стране Архитектонтско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар [REDACTED], који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ненадовић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Давидовић Момчило дипл.инж.грађ., број лиценце 314 3728 03, Технички опис електроенергетских инсталација који је израдио одговорни пројектант Радивојевић Милорад, дипл.инж.ел., број лиценце 350 6135 03 и Елаборат енергетске ефикасности који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 0479 13

- Техничку контролу пројекта бр.6/2021 од априла 2021.године извршена је у Друштву са ограниченом одговорношћу "АВА PLUS" доо [REDACTED], чије је одговорно лице, главни и одговорни пројектант Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 3534 03

- Катастарско - топографски план за к.п.бр.3548 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа "МЕЂА" [REDACTED], одговорно лице Матић Зоран, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;

- Изјава одговорног пројектна о позицији стана у објекту

- Пуномоћје

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 3.770,00 динара, лок. адм. таксе у износу од 310,00 динара и 530,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 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.6883 КО Младеновац Варош преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа дана 7.4.2021.године и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за

реконструкцију постојећег двособног стана број 2 у стамбену зграду са четири стамбене јединице, спратности приземље и спрат (П+1) на кат.парцели 3548 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 19338/6-03 од 12.4.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, у складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Београда" број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) према коме се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за извођење радова адаптацији и реконструкцији у оквиру постојећих габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

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

- Да је Шормаз Жарко поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за за реконструкцију постојећег двособног стана број 2 који се протеже кроз две етаже, етажу приземља и етажу спрата, нето укњижење површине од 194,00м², који се налази у објекту означеном бројем 1 у листу непокретности број 6883 КО Младеновац Варош, на кп.бр. 3548 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.28.38 ха), у ул. Николе Пашића бр.50, у стамбену зграду са четири стана (категорија „Б“, класификациони број 112221), спратности приземље и спрат (П+1), бруто развијене грађевинске површине објекта 231,40м², нето корисне површине објекта 191,82м², која се састоји од два стана у приземљу (стана број 1. површине 44,98м² и стана број 2. површине 44,27м²) и два стана на спрату (стана број 3. површине 38,00м² и стана број 4. површине 44,81м²);
- 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 стану број 2 који је у листу непокретности бр. 6883 КО Младеновац Варош означен под евиденционим бројем 2, укупне нето површине од 194м² који је протеже кроз етажу приземља и етажу спрата, односно дстан број 2 приватна својина Шормаз ██████████ Жарку ██████████ ██████████, са уделом 1/1
- Да се према изјави одговорног пројектанта стан број 2, који се налази у власништву Шормаз Жарка из Београда, спратности П+1, површине од 97м² у основи приземља и површине од 97м² на првом спрату у стамбеној згради (означеној бројем 1 на копији плана), који је предмет реконструкције у четири стамбене јединице, налази у делу објекта за који је издато Решење о грађевинској дозволи бр. 7-351-181/97 од 5.12.1997.године од стране Одељења за комуналне, стамбене, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 6.856.946,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију постојећег двособног стана број 2 у стамбену зграду са четири стамбене јединице, спратности приземље и спрат (П+1) на кат.парцели 3548 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 19338/6-03 од 12.4.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, у складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Београда" број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за извођење радова адаптацији и реконструкцији у оквиру постојећих габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

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, ставом 4. истог члана је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, чланом 5. је прописано да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. 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 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 изradio 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 и 37/19 - др.закон), 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 Б у износу од 3.770,00 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 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

AJ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дип.правник