

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: РОР-МЛА-28471-СПИ-2/2020

Инт. број: Ш-07-351-695/2020

Датум: 26.05.2020. године

Јанка Катића 6

Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. РОР-МЛА-28471-СПИ-2/2020 од 18.05.2020. године који је поднело Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд, Бранкова 25, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, на основу чл. 8, 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136. и 148. 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 9/20), чл.16. - 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 51. - 59. 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. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10– пречишћен текст, 38/13 и 82/19), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) и решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. Ш-08-120-7/2020 од 22.05.2020. године, доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], рушење постојећег објекта на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, БРГП која се руши **78 m²**, и то: објекат бр.1- зграда трговине спратности П+0, објекат има одобрење за употребу, површина под објектом 78 m².

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], изградња стамбене зграде са 12 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, макс. димензија приземља 16,60m x 10,15m + степениште 1,50 m x 4,20 m, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), бруто развијене грађевинске површине објекта **749,95m²**, укупне нето површине објекта **749,40 m²**, укупне бруто површине објекта **918,44m²**, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.18,42 ха, у ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном у Архитектонско грађевинској радионици за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из [REDACTED], утврђено је да је:

- у сутерену:

8 станарских остава и ходник са степеништем - нето површине 138,24 m²

- у приземљу:

стан бр.1 - двособан, нето површине 54,55 m²
стан бр. 2 - једособан, нето површине 33,42 m²
стан бр. 3 - једособан, нето површине 31,39 m²
заједничке просторије - нето површине 24,33 m²

- на првом спрату:

стан бр. 4 - једособан, нето површине 34,37 m²
стан бр. 5 - двособан, нето површине 47,52 m²
стан бр. 6 - двоипособан, нето површине 63,52 m²

заједничке просторије - нето површине 12,71 m²

- на другом спрату:

стан бр. 7 - једнособан, нето површине 34,37 m²
стан бр. 8 - двособан, нето површине 47,52 m²
стан бр. 9 - двоипособан, нето површине 63,52 m²
заједничке просторије - нето површине 12,71 m²

- у поткровљу:

стан бр. 10 - једнособан, нето површине 34,37 m²
стан бр. 11 - двособан, нето површине 47,52 m²
стан бр. 12 - двоипособан, нето површине 63,52 m²
заједничке просторије - нето површине 5,82 m².

3. Саставни део овог решења чине:

– Локацијски услови бр. ROP-MLA-28471-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-307/2019 од 30.10.2019. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац,

– Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 65/2019 од маја 2020. године израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из [REDACTED], који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, пројекат уклањања објекта који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. 12-2020-ЕЕ, март 2020. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 381 0479 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. 04/2020 од 02.05.2020. године израђен у „AWA PLUS“ доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07, за пројекат уклањања објекта Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03.

4. Предрачунска вредност радова износи **43.329.600,00** динара (без ПДВ-а).

5. 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

6. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи.

7. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.05.2020. године износи 3.666.644,00 динара (са попустом за уплату до 05.06.2020. године 2.199.987,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова, спратности Су+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у ул. Владимира Ћоровића у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 24063/6-03 од 21.05.2020. године.

9. Извођач радова је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, на основу члана 152. 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 9/20) и чл. 33. - 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 69/18).

10. 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 и 9/20).

Образложење

Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], обратио се захтевом бр. ROP-MLA-28471-CPI-2/2020 од 18.05.2020. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221) на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

– Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.ПГД 65/2019 од маја 2020. године израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, пројекат уклањања објекта који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. 12-2020-ЕЕ, март 2020. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 381 0479 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. 04/2020 од 02.05.2020. године израђен у „АВА PLUS“ доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07, за пројекат уклањања објекта Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03,

– Пуномоћје,

– Изјаву сувласника Миленковић Срђана оверену под ОУП-І:1269-2020 дана 26.05.2020. год. код Јавног бележника Стајић Зорана, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I бр. 193,

– Доказ о уплати реп. и лок. административне таксе за подношење захтева и израду решења,

– Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а у износу 3.000,00 динара.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19) 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 службеним путем прибавило препис листа непокретности бр. 3270 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под бр. 952-04-085-7214/2020 од 20.05.2020. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 24063/6-03 од 21.05.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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

- Да се Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED] обратио захтевом бр. ROP-MLA-28471-CPI-2/2020 од 18.05.2020. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, макс. димензија приземља 16,60m x 10,15m + степениште 1,50 m x 4,20 m, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), бруто развијене грађевинске површине објекта **749,95m²**, укупне нето површине објекта **749,40 m²**, укупне бруто површине објекта **918,44m²**, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.18,42 ха, у ГО 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 68/19), односно извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу, израђени 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 је увидом у препис листа непокретности бр. 3270 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под бр. 952-04-085-7214/2020 од 20.05.2020. године утврђено да је к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош површине 0.18,42 ха у приватној својини Миленковић Срђана (Живорад) из [REDACTED] са уделом 172/1842 и „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED] са уделом 1670/1842.
- Да су у В-листу уписана два објекта: објекат бр.1- зграда трговине спратности П+0, објекат има одобрење за употребу, површина под објектом 78 м², који је у приватној својини „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из Младеновца, Ибарска бр.1 са уделом 1/1 и објекат бр.3- стамбена зграда за колективно становање, објекат има одобрење за употребу, спратности По+П+2+Пк, површина под објектом 172 м², који је у приватној својини Миленковић Срђана (Живорад) из [REDACTED] са уделом 1/1, да је дана 20.05.2020. године на записник прибављена писмена сагласност суласника предметне парцеле Миленковић Срђана (Живорад) из [REDACTED] са уделом 172/1842, и достављена је Изјава сувласника Миленковић Срђана оверена под ОУП-І:1269-2020 дана 26.05.2020. год. код Јавног бележника Стајић Зорана, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I бр. 193,
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 43.329.600,00 динара (без ПДВ-а);
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.05.2020. године износи 3.666.644,00 динара (са попустом за уплату до 05.06.2020. године 2.199.987,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 12 станова, спратности Су+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у ул. Владимира Ћоровића у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 24063/6-03 од 21.05.2020. године.

Одредбама члана 140. став 1. и 4. 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 и ако у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Према чл.135. став 8. Закона о планирању и изградњи прописано је да за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

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 чл. 8д., 8ђ., 134. став 2., 135., 136. и 148. 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 9/20), чл.16. - 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 51. - 59. 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. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за израду решења у износу од 3750,00 динара по тар. бр. 165. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.), уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57, модел 97, поз. на бр. 82-070, сврха уплате Републичка административна такса, прималац РЕПУБЛИКА СРБИЈА, као и накнада за Централну евиденцију обједињене процедуре (ЦЕОП) у износу од 3.000,00 динара.

Локална административна такса за подношење захтева у износу од 315,00 динара по тар. бр. 1 и за израду решења у износу од 538,00 динара по тар. бр. тар. 3. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/2014, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), и уплаћене су у корист рач. бр. 840-742221843-73, модел 97, поз. на бр. 82-070 сврха уплате Локална административна такса, прималац ГО МЛАДЕНОВАЦ.

Поука 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 реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.) у износу од 480,00 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 градске Управе града Београда и Имаоцима јавних овлашћења.

АЂ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл.правник