

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-9418-CPI-3/2022**

инт. број: **III-07-351-1196/2022**

27.10.2022. 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 Живанчевић Марка из [REDACTED], поднетом 18.10.2022. године преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за издавање грађевинске дозволе за доградњу и надградњу постојећег вишепородичног стамбеног објекта у Младеновцу, ул. Михаила Миловановића бр. 57, на кп. бр. 1607/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 6 у листу непокретности бр. 6883 КО Младеновац Варош), на основу члана 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 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 95/18 – аутентично тумачење), члана 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 члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Живанчевић Марку из [REDACTED] [REDACTED] извођење радова на доградњи и надградњи постојећег вишепородичног стамбеног објекта у Младеновцу, ул. Михаила Миловановића бр. 57, на кп. бр. 1607/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 6 у листу непокретности бр. 6883 КО Младеновац Варош) и то доградња дела петог спрата и доградња поткровља изнад целог објекта уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће након изведених радова спратност вишепородичног стамбеног објекта бити подрум, приземље, пет спратова и поткровље (Под+П+5+Пк), неправилног облика у постојећим габаритима, максималних димензија 21.80m x 16.12m, бруто развијене грађевинске површине

доградње и надградње 200.34m^2 , нето површине доградње и надградње 168.77m^2 , укупне бруто изграђене површине објекта након доградње и надградње 2333.95m^2 , укупне нето површине објекта након доградње и надградње 1903.77m^2 .

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 24/2022 од септембра 2022. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18 предвиђено је формирање две нове стамбене јединице:

- **стан број 23**, на петом спрату, по структури трособан, нето површине 60.03m^2 ;

- **стан број 24** дуплекс, на петом спрату и поткровљу, по структури вишесобан, укупне нето површине 108.75m^2 (нето површине на петом спрату 54.41m^2 + нето површине у поткровљу 54.33m^2).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-9418-LOC-2/2022, инт. бр. III-07-350-219/2022 од 27.7.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. бр. ПГД 24/2022 од септембра 2022. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18, који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Јасмине Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Јасмине Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18 и пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Рибар Манише, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 44-2022-ЕЕ од септембра 2022. године, израђен од пројектне организације Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице Маниша Рибар дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0479 13;
- Елаборат заштите од пожара бр. ЕЗОП 11/2022 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант Милорад остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 7722 04, број лиценце МУП-а 07-152-213/14;
- Извештај о техничкој контроли бр. 89/2022 од октобра 2022. године израђен од Предузећа „AWA PLUS“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 3534 03, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 3534 03 и за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф628 07.

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 пет година од дана

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.

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 13.042.390,00 динара.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи дела петог спрата и доградњи поткровља изнад целог објекта, уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће након доградње и надградње спратност вишепородичног стамбеног објекта бити По+П+5+Пк, на кат. парцели 1607/1 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 56314/6-03 од 24.10.2022. године утврђен је у укупном износу од 1.499.086,00 динара на дан 24.10.2022. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 8.11.2022. године умањени допринос за уплату износи 899.452,00 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, 52/21).

Образложење

Дана 18.10.2022. године Живанчевић Марко из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника, Рибар Манише из [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надградњи постојећег вишепородичног стамбеног објекта у Младеновцу, ул. Михаила Миловановића бр. 57, на кп. бр. 1607/1 КО Младеновац Варош и то доградња дела петог спрата и доградња поткровља изнад целог објекта уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће након изведених радова спратност вишепородичног стамбеног објекта бити подрум, приземље, пет спратова и поткровље (Под+П+5+Пк), бруто развијене грађевинске површине доградње и надградње 200.34m^2 , нето површине доградње и надградње 168.77m^2 .

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-9418-LOC-2/2022, инт. бр. III-07-350-219/2022 од 27.7.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. бр. ПГД 24/2022 од септембра 2022. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Јасмина Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18, који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Јасмине Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Јасмине Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р217 18 и пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Рибар Манише, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 44-2022-ЕЕ од септембра 2022. године, израђен од пројектне организације Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, одговорно лице Маниша Рибар дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 381 0479 13;

- Елаборат заштите од пожара бр. ЕЗОП 11/2022 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант Милорад остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 7722 04, број лиценце МУП-а 07-152-213/14;

- Извештај о техничкој контроли бр. 89/2022 од октобра 2022. године израђен од Предузећа „АВА ПЛУС“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 3534 03, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 3534 03 и за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф628 07;

- Уговор о преносу права својине на заједничким деловима зграде од 23.3.2022. године оверен код Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац, УОП - I:1441-2022 од 23.3.2022. године;

- Анекс број 1 уговора о преносу права својине на заједничким деловима зграде закључен 27.4.2022. године, оверен код Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац, УОП - III:952-2022 од 27.4.2022. године;

- Пуномоћје;

- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

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 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 извођење радова на доградњи дела петог спрата и доградњи поткровља изнад целог објекта, уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће након доградње и надградње спратност вишепородичног стамбеног објекта бити По+П+5+Пк, на кат. парцели 1607/1 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 56314/6-03 од 24.10.2022. године.

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

- Да је Живанчевић Марко поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надградњи постојећег вишепородичног стамбеног објекта у Младеновцу, ул. Михаила Миловановића бр. 57, на кп. бр. 1607/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 6 у листу непокретности бр. 6883 КО Младеновац Варош) и то доградња дела петог спрата и доградња поткровља изнад целог објекта уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће

након изведених радова спратност вишепородичног стамбеног објекта бити подрум, приземље, пет спратова и поткровље (Под+П+5+Пк), неправилног облика у постојећим габаритима, максималних димензија 21.80m x 16.12m, бруто развијене грађевинске површине доградње и надградње 200.34m², нето површине доградње и надградње 168.77m², укупне бруто изграђене површине објекта након доградње и надградње 2333.95m², укупне нето површине објекта након доградње и надградње 1903.77m².

- 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. 1607/1 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у државној својини јавна својина Града Београда, обим удела 1/1, да је на истој уписана предметна стамбена зграда, као стамбена зграда за колективно становање, означена бројем 6, објекат преузет из земљишне књиге, као и да је инвеститор приложио Уговор о преносу права својине на заједничким деловима зграде од 23.3.2022. године оверен код Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац, УОП - I:1441-2022 од 23.3.2022. године и Анекс број 1 уговора о преносу права својине на заједничким деловима зграде закључен 27.4.2022. године, оверен код Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац, УОП - III:952-2022 од 27.4.2022. године, којим је регулисао односе са Стамбеном заједницом стамбене зграде у ул. Михаила Миловановића бр. 57 у Младеновцу;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 13.042.390,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи дела петог спрата и доградњи поткровља изнад целог објекта, уз формирање две нове стамбене јединице, тако да ће након доградње и надградње спратност вишепородичног стамбеног објекта бити По+П+5+Пк, на кат. парцели 1607/1 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 56314/6-03 од 24.10.2022. године утврђен допринос у укупном износу од 1.499.086,00 динара на дан 24.10.2022. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 8.11.2022. године умањени допринос за уплату износи 899.452,00 динара.

Одредбама члана 140. став 1. и став 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 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.

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 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 95/18 – 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.

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.

Републичка административна такса наплаћена у износу од 4210.00 динара, Локална административна такса наплаћена у износу од 858.00 динара и накнада за ЦЕОП наплаћена у износу од 3000.00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

Аћ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник