

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-17506-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-996/2022

Датум: 08.09.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ из [REDACTED], које заступа директор Маринковић Снежана, поднетом 5.9.2022. године преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за издавање грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање постојеће стамбене зграде (објекат означен бројем 1 на копији плана парцеле) у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на кп. бр. 3440 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 б. 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, Друштву са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ из [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа директор Маринковић Снежана, доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, бруто површина надградње 517.95m^2 , нето површине надградње 400.64m^2 , укупна БРГП објекта након надградње 1063.95m^2 , укупна бруто изграђена површина објекта надградње 1239.58m^2 , укупне нето површине објекта након надградње 954.62m^2 , у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на к.п.бр. 3440 КО Младеновац Варош.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 4241-31b/007 од 23.8.2022. године, израђени од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са

лиценцом број 321 A112 21 предвиђена је следећа организација простора по етажама у дограђеном делу:

УЛАЗ 38 - ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 5 - двособан, нето површине 46.41m²;
- стан број 6 - трособан, нето површине 56.03m²;
- заједничке просторије - нето површине 10.25m²;

УЛАЗ 38 - ПОТКРОВЉЕ:

- стан број 7 - трособан, нето површине 84.00m²;
- заједничке просторије - нето површине 3.88m²;

УЛАЗ 38А - ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 5 - двособан, нето површине 46.41m²;
- стан број 6 - трособан, нето површине 56.03m²;
- заједничке просторије - нето површине 10.25m²;

УЛАЗ 38А - ПОТКРОВЉЕ:

- стан број 7 - трособан, нето површине 84.00m²;
- заједничке просторије - нето површине 3.88m²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-17506-LOC-1/2022, инт. бр. ПИ-07-350-291/2022 од 20.8.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-31b/007 од 23.8.2022. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж.

арх, са лиценцом број 321 А112 21 који садржи Главну свеску коју је израдила главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Ане Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Микичић Горана, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, и Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 08-08-22 од августа 2022. године, израђен од пројектанта „Терм – инжењеринг“ из Младеновца, ул. 1. Маја бр. 16, овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 113/VIII од августа 2022. године израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 К485 11 и за пројекат конструкције Милован Станојев, мастер. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 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 33.471.000,00 динара без ПДВ-а.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за надзиђивање постојеће стамбене зграде (означене бројем 1) По+П+1 до По+П+2+Пк у ул. Николе Пашића 38 и 38А, на кат. парцели 3440 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 47757/6-03 од 7.9.2022. године утврђен је у укупном износу од 3.162.616,00 динара на дан 7.9.2022. 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 22.9.2022. године умањени допринос за уплату износи 1.897.570,00 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 и 52/21).

Образложење

Дана 5.9.2022. године Друштво са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“ из [REDACTED], које заступа директор Маринковић Снежана, поднело је преко пуномоћника, Ане Јовановић из [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, бруто површина надградње 517.95m², нето површине надградње 400.64m², укупна БРГП објекта након надградње 1063.95m², укупна бруто изграђена површина објекта надградње 1239.58m², укупне нето површине објекта након надградње 954.62m², у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на к.п.бр. 3440 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-17506-CPI-2/2022.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-17506-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-291/2022 од 20.8.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-31b/007 од 23.8.2022. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21 који садржи Главну свеску коју је израдила главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Ане Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Микичић Горана, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, и Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 08-08-22 од августа 2022. године, израђен од пројектанта „Терм – инжењеринг“ из Младеновца, ул. 1. Маја бр. 16, овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 113/VIII од августа 2022. године израђен од Архитектонско пројектног бироа 2БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 К485 11 и за пројекат конструкције Милован Станојев, мастер инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13;

- Уговор о преносу права својине на заједничким деловима зграде закључен са Стамбеном заједницом стамбене зграде у ул Николе Пашића бр. 38А у Младеновцу од 19.8.2022. године, оверен код Јавног бележника Татјане Митровић из Београда, Градска општина Младеновац, УОП-III:1620-2022 од 19.8.2022. године;

- Уговор о преносу права својине на заједничким деловима зграде закључен са Стамбеном заједницом стамбене зграде у ул Николе Пашића бр. 38 у Младеновцу од 19.8.2022. године, оверен код Јавног бележника Татјане Митровић из Београда, Градска општина Младеновац, УОП-III:1619-2022 од 19.8.2022. 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 надзиђивање постојеће стамбене зграде (означене бројем 1) По+П+1 до По+П+2+Пк у ул. Николе Пашића 38 и 38А, на кат. парцели 3440 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 47757/6-03 од 7.9.2022. године.

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“ поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, бруто површина надградње 517.95m^2 , нето површине надградње 400.64m^2 , укупна БРГП објекта након надградње 1063.95m^2 , укупна бруто изграђена површина објекта надградње 1239.58m^2 , укупне нето површине објекта након надградње 954.62m^2 , у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на к.п.бр. 3440 КО Младеновац Варош;
- 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. 3440 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије, обим удела 1/1, да је на истој уписана предметна стамбена зграда, као стамбена зграда за колективно становање, означена бројем 1, заједничка својина власника посебних делова и "АУТОКОБЕСТПРОДУКТ" Д.О.О. и да је инвеститор приложио Уговор о регулисању међусобних односа са стамбеним заједницама стамбене зграде у ул Николе Пашића бр. 38 и стамбене зграде у ул Николе Пашића бр. 38А;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност радова у износу од 33.471.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за надзиђивање постојеће стамбене зграде (означене бројем 1) По+П+1 до По+П+2+Пк у ул. Николе Пашића 38 и 38А, на кат. парцели 3440 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 47757/6-03 од 7.9.2022. године допринос утврђен у укупном износу од 3.162.616,00 динара на дан 7.9.2022. 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 22.9.2022. године умањени допринос за уплату износи 1.897.570,00 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 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 4210,00 динара, локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

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.

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