

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-32910-CPI-1/2021**

инт. број: **III-07-351-1055/2021**

04.10.2021. 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 бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 од 28.09.2021. године, који је поднео "ДЕМАКО- TRADE" дооа седиштем у [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор Маринковић Снежана из [REDACTED], преко пуномоћника Маријане Вићовац из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за изградњу стамбене зграде са три или више станова- ламела "Ф" (категиорија "Б", класификациони број 112221) на к.п.бр. 1636/17 КО Младеновац Варош у ГО Младеновацна основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 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, 83/18, 31/19-др. закон, 9/20 и 52/21), 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), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА Сеинвеститору "ДЕМАКО-TRADE" дооа седиштем у [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор Маринковић Снежана из [REDACTED], изградња стамбене зграде са три или више станова- ламела "Ф" (категиорија "Б", класификациони број 112221), неправилног облика, макс. димензија 18,17 m x 13,59 m, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), укупне нето површине објекта 1090,28m², развијене бруто грађевинске површине објекта 1129,29 m², укупне бруто грађевинске површине објекта 1353,90 m², на к.п.бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, укупне површине парцеле 14 а 32 m² у ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном у Друштву за пројектовање и инжењеринг "DIKI MIKI" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, утврђено је да је:

- у сутерену:

стан бр.1 - једноипособан, нето површине 37,67 m²

стан бр. 2 - двособан, нето површине 48,86 m²

заједничке комуникације (степениште, ходник)- нето површине 26,63 m²

хидрофурска подстанациа - нето површине 2,50 m²

Станарске оставе:

П-1 станарска остава 2,52 m²

П-2 станарска остава 3,89 m²

П-3 станарска остава 4,13 m²

П-4 станарска остава 2,80 m²

П-5 станарска остава 2,41 m²

П-6 станарска остава 4,00 m²

П-7 станарска остава 3,73 m²

П-8 станарска остава 3,21 m²

П-9 станарска остава 3,50 m²

П-10 станарска остава 3,50 m²

П-11 станарска остава 3,82 m²

П-12 станарска остава 4,97 m²

П-13 станарска остава 5,01 m²

П-14 станарска остава 4,75 m²

П-15 станарска остава 4,75 m²

П-16 станарска остава 7,07 m²

- у приземљу:

стан бр.3 - двособан, нето површине 46,30 m²

стан бр.4 - гарсоњера, нето површине 25,43 m²

стан бр.5 - једноипособан, нето површине 38,70 m²

стан бр.6 - двособан, нето површине 53,97 m²

заједничке комуникације - нето површине 22,26 m²

- на првом спрату:

стан бр. 7 - двоипособан, нето површине 56,28 m²

стан бр. 8 - једноипособан, нето површине 36,83 m²

стан бр. 9- четворособан, нето површине 92,75 m²

заједничке комуникације - нето површине 12,43 m²

- на другом спрату:

стан бр. 10- двоипособан, нето површине 56,28 m²

стан бр. 11 - једноипособан, нето површине 36,83 m²

стан бр. 12- четворособан, нето површине 93,35 m²

заједничке комуникације - нето површине 14,09 m²

- на трећем спрату:

стан бр. 13- двоипособан, нето површине 56,28 m²

стан бр. 14 - једноипособан, нето површине 36,83 m²

стан бр. 15- четворособан, нето површине 93,35 m²

заједничке комуникације - нето површине 14,09 m²

- у поткровљу:

вешерница бр. 1-нето површине 53,48 m²

вешерница бр. 2-нето површине 62,87 m²

заједничке комуникације - нето површине 8,16 m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-22501-LOC-1/2021 (инг. бр. III-07-350-334/2021) од 06.08.2021. године издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-256/007 од 07.09.2021. године, који је урађен у Друштву за пројектовање и инжењеринг "DIKI MIKI доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ана Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл.грађ. инж. са лиценцом бр. 314 3728 03, технички опис машинских инсталација који је израдио одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 330 С441 05 и технички опис електро инсталација који је израдио одговорни пројектант Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С991 06
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-09-21 из 7.9.2021. године израђен од стране Раде Спасојевић пр пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл.инж.маш. са лиценцом бр. 381 0693 13,
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 09/221 од 08.09.2021. године израђен у "AWA PLUS" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.2, вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл.инж. арх. са лиценцом 300 3534 03, за пројекат конструкције Иван Грбић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Р430 17.

3. Предрачунска вредност радова износи 62.782.668,00 динара (без ПДВ-а).

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 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 у складу са ставом 1. и 3. члана 140. Закона о планирању и изградњи.

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

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

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 30.09.2021. године износи 7.643.568,00 динара (са попустом за уплату до 15.10.2021. године 4.586.141,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова- ламела „Ф“, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк) на кп.бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 54661/6-03 од 01.10.2021. године.

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, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19-др. Закон, 9/20 и 52/21).

О б р а з л о ж е њ е

"ДЕМАКО- TRADE" дооа седиштем у [REDACTED] које заступа директор Маринковић Снежана из [REDACTED] преко пуномоћника Маријане Вићовац из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, поднео је захтев бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 од 28.09.2021. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три или више станова- ламела "Ф" (категирија "Б", класификациони број 112221) на кп. бр. 959/3 КО Младеновац Варош у ул. Краља Петра I бр. 31а у Младеновцу.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

-Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-256/007 од 07.09.2021. године, који је урађен у Друштву за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ана Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03, технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл.грађ. инж. са лиценцом бр. 314 3728 03, технички опис машинских инсталација који је израдио одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 330 С441 05 и технички опис електро инсталација који је израдио одговорни пројектант Добрица Ђергић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С991 06,

- Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-09-21 из 7.9.2021. године израђен од стране Раде Спасојевић пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл.инж.маш. са лиценцом бр. 381 0693 13,

-Извештај о техничкој контроли бр. ТК 09/221 од 08.09.2021. године израђен у "AWA PLUS" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.2, вршилац техничке контроле: за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл.инж. арх. са лиценцом 300 3534 03, за пројекат конструкције Иван Грбић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Р430 17

- катастарско-топографски план к.п. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош израђен у јуну 2021. године у Геодетском бироу "TERRA ", Степић Миодраг, пр из Младеновца

-локацијске услове бр. ROP-MLA-22501-LOC-1/2021 (инг. бр. III-07-350-334/2021) од 06.08.2021. године издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- овлашћење

- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и издавање решења 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 току поступка обједињене процедуре прибављени су преко апликације регистраних корисника kNweb РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац дана 28.09.2021. год. подаци катастра непокретности за лист непокретности број 6971 КО Младеновац Варош од за к.п. бр.1636/17 КО Младеновац Варош у Градској општини Младеновац. Увидом у А лист -подаци о носиоцу права на парцели утврђено је да је предметна парцела к.п. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош уписана као приватна својина „ДЕМАКО-ТРАДЕ“ доо и [REDACTED], са уделом 1/1, да је к.п. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош укупне површине 14 а 32 м², и да је уписан објекат бр.1- стамбена зграда за колективно становање, површина 264 м², корисна површина 1342 м², грађевинска површина 1642 м², објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, спратности Су+П+3+Пк, власник, односно држалац није утврђен.

Предрачунска вредност радова износи 62.782.668,00 динара (без ПДВ-а).

У поступку по поднетом захтеву констатовано је да се у конкретном случају ради о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са три или више станова- ламела "Ф" (категирија "Б", класификациони број 112221), неправилног облика, макс. димензија 18,17 m x 13,59 m, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк), укупне нето површине објекта 1090,28m², развијене бруто грађевинске површине објекта 1129,29 m², укупне бруто грађевинске површине објекта 1353,90 m², на к.п.бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, укупне површине парцеле 14а 32m² у ГО Младеновац.

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 30.09.2021. године износи 7.643.568,00 динара (са попустом за уплату до 15.10.2021. године 4.586.141,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова- ламела „Ф“, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+П+3+Пк) на кп.бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 54661/6-03 од 01.10.2021. године.Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 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 у складу са ставом 1. и 3. члана 140. Закона о планирању и изградњи.

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

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу у складу са чл. 152. ст.2. Закона о планирању и изградњи.

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

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-др. Закон, 9/20 и 52/21).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. 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-др. закон, 9/20 и 52/21), 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 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, Београд, ул. 27. марта 43-45, у року од 8 дана.

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", 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. и 50/18-усклађени дин.изн.) у износу од 490,00 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 4210,00 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. и 50/18-усклађени дин.изн.) упућена 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

АЂ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогођ, дипл.правник