

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Г р а д Б е о г р а д  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске и комуналне послове и  
инвестиционо пројектовање  
Број: ROP-MLA-31148-CPI-1/2017  
Инт. број: III-07-351-1273/2017  
Датум: 19.10.2017. године  
Јанка Катића 6  
МЛАДЕНОВАЦ

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-31148-CPI-1/2017 од 09.10.2017. године предузећа "ДЕМАКО-TRADE" DOO, [REDACTED], који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25 преко пуномоћника Вићовац Маријане из [REDACTED] у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЛАМЕЛА Л2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, по чл. 134. став 2., 135., 136. и на основу чл. 8., 8д. и чл. 8ђ. 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 и 145/14), чл.16. - 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), доноси следеће:

## **Р Е Ш Е Њ Е** **о грађевинској дозволи**

**1. ОДОБРАВА СЕ** Предузећу "ДЕМАКО-TRADE" DOO, [REDACTED], реконструкција и пренамена таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЛАМЕЛА Л2), макс. димензија 16,65 m x 20,84 m, спратности Су+П+2 (сутерен, приземље и два спрата), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, за коју је издато Решење о употребној дозволи бр. ROP-MLA-23766-IUP-1/2017 од 17.08.2017. године (правноснажно од 21.08.2017. године) од стране овог Одељења, након којих радова ће се формирати објекат спр. Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље), у постојећим габаритима објекта, тако да је укупна нето површина поткровља НП = 168,20 m<sup>2</sup>, укупна бруто површина поткровља БПО = 213,36 m<sup>2</sup>.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Микичић Горан, дипл. инж. грађевине, реконструкцијом и пренаменом таванског простора добијен је нови стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Л2), распоређених по етажама на следећи начин:

- ✓ стан бр. 6 (петособан - дуплекс, на II спрату и поткровљу) нето површ. 116,40 m<sup>2</sup>
- ✓ стан бр. 10 (двособан, у поткровљу) нето површ. 56,81 m<sup>2</sup>
- ✓ стан бр. 11 (једноипособан, у поткровљу) нето површ. 47,11 m<sup>2</sup>

**2. Саставни део овог решења чине:**

– Локацијски услови бр. ROP-MLA-26858-LOC-1/2017 од 18.09.2017. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац.

– Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 4100-2/007 од 02.10.2017. године који садржи главну свеску и пројекат архитектуре, израђени од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Микичић Горан, дипл. инж. грађевине, оверен од главног пројектанта и одговорног пројектанта пројекта архитектуре Пантић Далибор, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10. Пројекат архитектуре садржи техничке описе инсталација за реконструкцију стамбено-пословне зграде и пренамену таванског простора у поткровље (ЛАМЕЛА Ј2).

– Извод из пројекта израђен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Микичић Горан, дипл. инж. грађевине, главни пројектант Микичић Горан, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03.

– Техничка контрола бр. 42-Х/2017 од 04.10.2017. године пројекта за грађевинску дозволу за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Ј2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, израђена од стране Архитектонског пројектног бироа "БИРО 33" из [REDACTED] одговорно лице Ђукнић Милена, д.и.а., оверен од вршиоца техничке контроле Ђукнић Милена, д.и.а. са лиценцом бр. 300 K485 11 за пројекат архитектуре.

**3.** Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 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 чл. 140. став 1. и 3. 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 и 145/14).

**4.** Предрачунска вредност радова износи **1.824.000,00** динара (без ПДВ-а).

**5.** Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 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 и 145/14) и чл. 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

**6.** Нови стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Ј2) после изведених радова на реконструкцији и пренамени таванског простора, 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 и 145/14) и чл. 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

**7.** Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Ј2) ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 63095/6-03 од 13.10.2017. године, износи **672.294,00 динара** са обрачунатим умањењем од 40% (**1.120.490,00 динара** x 0,60) ако инвеститор до **27.10.2017. године** изврши уплату на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 41-070-0-2002928, шифра плаћања 253.

**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 5. 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 и 145/14).

## Образложење

Предузеће "DEMAKO-TRADE" DOO, [REDACTED] поднело је захтев бр. ROP-MLA-31148-CPI-1/2017 од 09.10.2017. године кроз Централни информациони систем

(ЦИС) Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25 преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED] у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЈАМЕЈА Ј2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-26858-LOC-1/2017 од 18.09.2017. године издате од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац.
- Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 4100-2/007 од 02.10.2017. године који садржи: главну свеску и пројекат архитектуре, израђени од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Микичић Горан, дипл. инж. грађевине, оверен од главног пројектанта и одговорног пројектанта пројекта архитектуре Пантић Далибор, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10. Пројекат архитектуре садржи техничке описе инсталација за реконструкцију стамбено-пословне зграде и пренамену таванског простора у поткровље (ЈАМЕЈА Ј2).
- Извод из пројекта израђен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Микичић Горан, дипл. инж. грађевине, главни пројектант Микичић Горан, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03.
- Техничку контролу бр. 42-X/2017 од 04.10.2017. године пројекта за грађевинску дозволу за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЈАМЕЈА Ј2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, израђена од стране Архитектонског пројектног бироа "БИРО 33" из [REDACTED] одговорно лице Ђукњић Милена, д.и.а., оверен од вршиоца техничке контроле Ђукњић Милена, д.и.а. са лиценцом бр. 300 K485 11 за пројекат архитектуре.
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош израђен и оверен од Геодетског бироа "ТЕРА" са лиценцом за рад 03 0142 12, овлашћено лице Миодраг Степић са лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, предузетник из [REDACTED] од 05.04.2017. године.
- Изјава од 02.10.2017. године Микичић Горан, дипл.инж.грађ. са лиц. бр. 311 3185 03.
- Изјава од 02.10.2017. године Спасојевић Рада, дипл.маш.инж. са лиц. бр. 381 0693 13.
- Пуномоћје за Вићовац Маријане из [REDACTED] дато од Предузећа "DEMAKO-TRADE" DOO, [REDACTED].
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења и
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени. У поступку по поднетом захтеву, констатовано је да се у конкретном случају ради о издавању решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЈАМЕЈА Ј2), макс. димензија 16,65 m x 20,84 m, спратности Су+П+2 (сутерен, приземље и два спрата), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, за коју је издато Решење о употребној дозволи бр. ROP-MLA-23766-IUP-1/2017 од 17.08.2017. године (правноснажно од 21.08.2017. године) од стране овог Одељења, након којих радова ће се формирати објекат спр. Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље), у постојећим габаритима објекта, тако да је укупна нето површина поткровља НП = 168,20 m<sup>2</sup>, укупна бруто површина поткровља БПО = 213,36 m<sup>2</sup>.

По службеној дужности прибављена је следећа документација, неопходна за одлучивање у овом предмету и то:

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће

стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Л2) ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 63095/6-03 од 13.10.2017. године.

- Извод из листа непокретности бр. 6971 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац под сл. бр. 952-04-164/2017 од 11.10.2017. године, где је у А - ЛИСТ-у уписана кп. бр. 959/1 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ укупне површине 505,00 m<sup>2</sup>, а у В ЛИСТ-у - 1. ДЕО уписана Стамбено-пословна зграда бр. 1, Краља Петра Првог 31, корисне повр. 871,00 m<sup>2</sup>, грађ. повр. 1.078,00 m<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу, приватна својина са обимом удела 1/1, Предузећа "ДЕМАКО-TRADE" DOO, [REDACTED].

Изјавом од 02.10.2017. године Микичић Горан, дипл.инж.грађ. са лиц. бр. 311 3185 03, је потврдио да реконструкција и пренамена таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЛАМЕЛА Л2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, предвиђена пројектом архитектуре бр. 4100-2/007 од 02.10.2017. године, не утиче на конструктивну стабилност објекта и да нема интервенција на конструктивним носећим елементима објекта.

Изјавом од 02.10.2017. године Спасојевић Раде, дипл.маш.инж. са лиц. бр. 381 0693 13, је потврдио да реконструкција и пренамена таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде (ЛАМЕЛА Л2), ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, предвиђена пројектом архитектуре бр. 4100-2/007 од 02.10.2017. године не утиче на услове енергетске ефикасности који су потврђени Енергетским пасошом израђен у овлашћеној организацији "PLANER" доо, [REDACTED] под бр. ЕР000311153 од 16. јуна 2017. године, где је објекат сврстан у категорију "Ц", тако да није потребно радити нови Елаборат енергетске ефикасности.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 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 чл. 140. став 1. и 3. 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 и 145/14). Предрачунска вредност радова износи **1.824.000,00** динара (без ПДВ-а).

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 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 и 145/14) и чл. 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

Нови стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Л2) после изведених радова на реконструкцији и пренамени таванског простора, 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 и 145/14) и чл. 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију и пренамену таванског простора у стамбени простор постојеће стамбено-пословне зграде-ламеле (ЛАМЕЛА Л2) ул. Краља Петра I бр. 31 у Младеновцу, на кп. бр. 959/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 63095/6-03 од 13.10.2017. године, износи **672.294,00 динара** са обрачунатим умањењем од 40% (**1.120.490,00 динара** x 0,60) ако инвеститор до **27.10.2017. године** изврши уплату на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 41-070-0-2002928, шифра плаћања 253.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до **27.10.2017. године**, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом. Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун. Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан **12.10.2017. године**, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

**Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.**

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 5. 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 и 145/14).

На основу свега наведеног, а у складу са чл. 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 и 145/14), чл.16. - 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), чл. 50. - 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), овај орган је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за израду решења у износу од 800,00 динара по тар.бр. 1 и по тар.бр. 165. тачка 2. 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 и 61/17) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и накнада за Централну евиденцију обједињене процедуре (ЦЕОП) у износу од 3.000,00 динара.

**Поука о правном средству:** Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију – Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, у року од 8 дана електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Решење доставити: Подносиоцу захтева, Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац и Имаоцима јавних овлашћења.

Обрадио:  
Драган Ивановић, д.и.г.

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић дипл.инж.грађ.