

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број предмета: **ROP-MLA-35650-CPH-3/2020**
инт. број: **III-07-351-261/2020**
02.03.2020. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по усаглашеном захтеву **Предузећа за трговину „LIVAR HOME“ д.о.о. из [REDACTED] које заступа директор Владана Арсеновић [REDACTED]**, поднетом 21.2.2020. године преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за издавање грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање стамбене зграде (објекат означен бројем 3 у листу непокретности бр. 4714 КО Младеновац Варош) у Младеновцу, ул. Спасоја Павловића бр. 4, на кп. бр. 990 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 и 9/20), 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, **Предузећу за трговину „LIVAR HOME“ д.о.о. из [REDACTED] које заступа директор Владана Арсеновић [REDACTED]** доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 3 у листу непокретности бр. бр. 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) спратности Под+П+1, спратом и поткровљем са пет стамбених јединица, тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), спољних димензија 19.68m x 12.54m., (категорија "Б", класификациони број 112221), укупне БРГП надземно целог објекта 847.36m², односно укупне БРГП надградње 423.68m², укупне бруто изграђене површине целог објекта 931.99m², односно бруто изграђене површине надградње 423.68m² и укупне нето површине надградње 367.16m², у Младеновцу, [REDACTED] на к.п.бр. 990 КО Младеновац Варош, површине 0.43,83 ха.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 86.1-ХП/2019 од децембра 2019. године, израђени од пројектанта „БИРО 33“ Милена Ђукнић ПР [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

Надзиђивањем спратом и поткровљем се формира 5 стамбених јединица и то:

Други спрат:

- Стан број 5- четворособан.....нето површине 84.86m²
- Стан број 6 четворособан.....нето површине 86.01m²
- степенини простор.....нето површине 13.26m²

Поткровље

- Стан број 7 трособан.....нето површине 64.81m²
- Стан број 8 двособан.....нето површине 39.07m²
- Стан број 9 трособан.....нето површине 65.89m²
- степенишни простор.....нето површине 13.26m²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-35650-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-363/2019 од 13.12.2019. године, издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 86.1-ХП/2019 од децембра 2019. године, израђени од пројектанта „БИРО 33“ Милена Ђукнић ПР из Младеновца, [REDACTED] одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300К485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300К485 11, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Станојев Милована, мастер. Инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13, и Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Терм – инжењеринг“ [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 86.1-ХП/2019 од децембра 2019. године израђен од Предузећа „ДИКИ МИКИ“ Д.О.О. из Младеновца, [REDACTED] одговорно лице Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311. 3185 03, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Далибор Пантић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 Ј291 10 и за пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03.

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, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, при чему уз пријаву радова подноси доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, као и друге доказе одређене прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

5. Дограђени стамбени 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 18.600.000,00 динара без ПДВ-а.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде [REDACTED] на кп. бр. 990 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12557/6-03 од 28.2.2020. године утврђен је у купном износу од 2.385.593,00 динара на дан 28.2.2020. 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 14.3.2020. године умањени допринос за уплату износи 1.431.356,00 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 и 9/20).

Образложење

Дана 24.1.2020. године Предузеће за трговину „LIBAR HOME“ д.о.о. из Рајковца, ул. [REDACTED] које заступа директор Владан Арсеновић, поднело је преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање стамбене зграде (објекат означен бројем 3 у листу непокретности бр. 4714 КО Младеновац Варош) у Младеновцу, [REDACTED] на кп. бр. 990 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-35650-CPI-2/2020.

Решавајући по поднетом захтеву, Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је донело Решење бр. ROP-MLA-35650-CPI-2/2020 од 29.1.2020. године којим је захтев одбачен јер нису били испуњени формални услови за поступање по истом.

Дана 21.2.2020. године Предузеће за трговину „LIBAR HOME“ д.о.о. из Рајковца, ул. [REDACTED], које заступа директор Владан Арсеновић, поднело је преко пуномоћника, Милене Ђукнић [REDACTED] усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање стамбене зграде (објекат означен бројем 3 у листу непокретности бр. 4714 КО Младеновац Варош) у Младеновцу, [REDACTED] на кп. бр. 990 КО Младеновац Варош.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-35650-LOC-1/2019, инт. бр. III-07-350-363/2019 од 13.12.2019. године, издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 86.1-ХП/2019 од децембра 2019. године, израђени од пројектанта „БИРО 33“ Милене Ђукнић ПР из Младеновца, [REDACTED]

[REDACTED] одговорно лице пројектанта Милене Ђукнић, главни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300К485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300К485 11, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Станојев Милована, мастер. Инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13, и Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Терм – инжењеринг“ [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 86.1-ХП/2019 од децембра 2019. године израђен од Предузећа „ДИКИ МИКИ“ Д.О.О. [REDACTED] одговорно лице Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311. 3185 03, вршиоца техничке контроле

за пројекат архитектуре Далибор Пантић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 J291 10 и за пројекат конструкције Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03;

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 990 КО Младеновац Варош израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Уговор о регулисању међусобних односа закључен у Младеновцу 30.9.2019. године;
- Анекс Уговора о регулисању међусобних односа закључен у Младеновцу 19.2.2020. године;
- Пуномоћје
- Доказ о уплати реп. административних такси за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 470,00 динара, лок. адм. таксе за издавање решења у износу од 530,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000,00 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 по службеној дужности прибавило Препис листа непокретности бр. 4714 КО Младеновац Варош издат од РГЗ – СКН Младеновац, пословни број 952-04-085-2676/2020 од 25.2.2020. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде [REDACTED], на кп. бр. 990 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12557/6-03 од 28.2.2020. године.

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

- Да је Предузеће за трговину „LIBAR HOME“ д.о.о. [REDACTED], које заступа директор Владан Арсенивић из Младеновца, поднело захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 3 у листу непокретности бр. бр. 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) спратности Под+П+1, спратом и поткровљем са пет стамбених јединица, тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк) (категирија "Б", класификациони број 112221), укупне БРГП надземно целог објекта 847.36m², односно укупне БРГП надградње 423.68m², укупне бруто изграђене површине целог објекта 931.99m², односно бруто изграђене површине надградње 423.68m² и укупне нето површине надградње 367.16m², у Младеновцу, [REDACTED] на к.п.бр. 990 КО Младеновац Варош, површине 0.43,83 ха
- 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. 990 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 3, спратности П+1, уписана као Објекат преузет из Земљишне књиге у приватној својини концерна „ПЕТАР ДРАПШИН“ и да су у В листу – 2. Део уписани подаци о становима као посебним деловима објекта и то стан број 2, у приземљу, двособан у приватној својини Јанковић Олге, обим удела 1/1 и стан број 3, на првом спрату, у приватној својини Тодоровић Јасмине, обим удела 1/1, а да је инвеститор регулисао односе са станарима закљученим Уговором од 30.9.2019. године, односно Анексом уговора од 19.2.2020. године;

- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 18.600.000,00 динара без обрачунаог ПДВ-а;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде у ул. [REDACTED], на кп. бр. 990 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 12557/6-03 од 28.2.2020. године утврђен је у купном износу од 2.385.593,00 динара на дан 28.2.2020. 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 14.3.2020. године умањени допринос за уплату износи 1.431.356,00 динара.

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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, ставом 4. истог члана је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи 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, чланом 5. је прописано да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. После истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова 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, а одредбама става 2 прописано је да уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 и 9/20), 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 460,00 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 3.750,00 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-усклађенидин. 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., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке админстративне таксе, локална адм. такса заподношење захтева у износу од 310,00 динара и за издавање решења у износу од 530 динара, као инакнада за ЦЕОП 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

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл. правник