

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: РОР-МЛА-13174-СПИИ-2/2021

Инт. број: Ш-07-351-478/2021

Датум: 20.05.2021. године

Јанка Катића 6

Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву бр. РОР-МЛА-13174-СПИИ-2/2021 од 14.05.2021. године који је поднело Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд, Бранкова 25, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 13 станова на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, на основу чл. 8, 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136. и 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, 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", 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), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], изградња стамбене зграде са 13 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, макс. димензија приземља 16,60m x 10,10m, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), бруто развијене грађевинске површине објекта **731,08m²**, укупне нето површине објекта **728,78 m²**, укупне бруто површине објекта **899,57m²**, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.18,42 ха, у ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном у Архитектонско грађевинској радионици за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, утврђено је да је:

- у сутерену:

стан бр.1 - једноособан, нето површине 33,34 m²
стан бр. 2 - једноипособан, нето површине 53,88 m²
заједничке просторије - нето површине 47,62 m²

- у приземљу:

стан бр.3 - једноособан, нето површине 33,40 m²
стан бр. 4 - једноособан, нето површине 31,36 m²
стан бр. 5 - двособан, нето површине 54,30 m²
заједничке просторије - нето површине 18,21 m²

- на првом спрату:

стан бр. 6 - једноипособан, нето површине 40,68 m²
стан бр. 7 - једноипособан, нето површине 43,17 m²
стан бр. 8 - двоипособан, нето површине 57,79 m²
заједничке просторије - нето површине 12,71 m²

- на другом спрату:

стан бр. 9 - четворособан, нето површине 85,93 m²
стан бр. 10 - двоипособан, нето површине 57,79 m²
заједничке просторије - нето површине 10,53 m²

- у поткровљу:

стан бр. 11 - једноипособан, нето површине 40,61 m²
стан бр. 12- једноипособан, нето површине 43,51 m²
стан бр. 13 - двоипособан, нето површине 57,79 m²
заједничке просторије - нето површине 5,80 m².

3. Саставни део овог решења чине:

– Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-27562-LOCA-2/2021, инт. бр. III-07-350-96/2021 од 16.03.2021. године издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац,

– Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 11/2021 од априла 2021. године израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 314 3728 03, Технички опис електроинсталација који је израдио Милорад Радивојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 6135 03, Технички опис телекомуникација и сигналних инсталација који је израдио одговорни пројектант Милорад Радивојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 6135 03 и Технички опис – радијаторско грејање и УГИ који је израдио одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 330 7722 04,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. 14-2021-ЕЕ, март 2021. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 381 0479 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. 25/2021 од 29.04.2021. године израђен у „АВА PLUS“ доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07.

4. Предрачунска вредност радова износи **42.480.600,00** динара (без ПДВ-а).

5. 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

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

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

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.05.2021. године износи 5.028.231,00 динара (са попустом за уплату до 03.06.2021. године 3.016.938,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 13 станова, спратности Су+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 26168/6-03 од 19.05.2021. године.

9. Извођач радова је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу, на основу члана 152. 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) и чл. 33. - 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 69/18).

10. 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,

Образложење

Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], обратио се усаглашеним захтевом бр. ROP-MLA-13174-CPIN-2/2021 од 14.05.2021. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 13 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221) на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

– Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 11/2021 од априла 2021. године израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 314 3728 03, Технички опис електроинсталација који је израдио Милорад Радивојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 6135 03, Технички опис телекомуникација и сигналних инсталација који је израдио одговорни пројектант Милорад Радивојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 6135 03 и Технички опис – радијаторско грејање и УГИ који је израдио одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 330 7722 04,

– Елаборат енергетске ефикасности бр. 14-2021-ЕЕ, март 2021. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр.2а/3, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 381 0479 13,

– Извештај о техничкој контроли бр. 25/2021 од 29.04.2021. године израђен у „АВА PLUS“ доо из Младеновца, ул. Дрварска бр.2, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф628 07,

– Катастарско-топографски план к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош израђен у геодетском бироу „TERRA“ Миодраг Степић пр из Младеновца

– Пуномоћје,

– Изјаву сувласника Миленковић Срђана оверену под УОП- III:833-2021 дана 13.05.2021. год. код Јавног бележника Стајић Зорана, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I бр. 193,

– Доказ о уплати реп. и лок. административне таксе за подношење захтева и израду решења,

– Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а у износу 3.000,00 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 службеним путем преко апликације регистрованих корисника KNWeb РГЗ СКН Младеновац прибавило препис листа непокретности бр. 3270 КО Младеновац Варош и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 26168/6-03 од 19.05.2021. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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

- Да се Друштво за производњу, трговину и услуге „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED], обратио усаглашеним захтевом бр. ROP-MLA-13174-CPIN-2/2021 од 14.05.2021. године, који је поднет кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре, Београд Бранкова 25, преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 13 станова (категорија објекта "Б", класификација 112221), неправилног облика, неправилног облика, макс. димензија приземља 16,60m x 10,10m, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Су+П+2+Пк), бруто развијене грађевинске површине објекта **731,08m²**, укупне нето површине објекта **728,78 m²**,

укупне бруто површине објекта **899,57m²**, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, површина парцеле 0.18,42 ха, у ГО Младеновац;

- 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 68/19), односно извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу, израђени 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 је увидом у препис листа непокретности бр. 3270 КО Младеновац Варош издат од РГЗ СКН Младеновац од 20.05.2020. године утврђено да је к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош површине 0.18,42 ха у приватној својини Миленковић (Живорад) Срђана из [REDACTED] са уделом 172/1842 и „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED] са уделом 1670/1842.
- Да су у В-листу уписана два објекта која се задржавају и то: објекат бр.3- стамбена зграда за колективно становање, објекат има одобрење за употребу, спратности По+П+2+Пк, површина под објектом 172 м², који је у приватној својини Миленковић (Живорад) Срђана из [REDACTED] са уделом 1/1, који је у приватној својини „РЕКОНЕКЦИЈА“ доо из [REDACTED] са уделом 1/1 и објекат бр.4- стамбена зграда за колективно становање, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, спратности По+П+2+Пк, површина под објектом 175 м², корисна површина 749 м², грађевинска површина 918 м², власник односно држалац није утврђен, и да је достављена писмена сагласност -Изјава сувласника Миленковић Срђана оверена под УОП-III:833-2021 дана 13.05.2021. год. код Јавног бележника Стајић Зорана, ГО Младеновац, ул. Краља Петра I бр. 193,
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 42.480.600,00 динара (без ПДВ-а);
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.05.2021. године износи 5.028.231,00 динара (са попустом за уплату до 03.06.2021. године 3.016.938,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 13 станова, спратности Су+Пр+2+Пк, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 26168/6-03 од 19.05.2021. године.

Одредбама члана 140. став 1. и 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Према чл.135. став 8. Закона о планирању и изградњи прописано је да за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

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 чл. 8д., 8ђ., 134. став 2., 135., 136. и 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, 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", 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 је одлучио као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за израду решења у износу од 3770,00 динара по тар. бр. 165. 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, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.), уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57, модел 97, поз. на бр. 82-070, сврха уплате Републичка административна такса, прималац РЕПУБЛИКА СРБИЈА, као и накнада за Централну евиденцију обједињене процедуре (ЦЕОП) у износу од 3.000,00 динара.

Локална административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара по тар. бр. 1 и за израду решења у износу од 538,00 динара по тар. бр. тар. 3. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 50/2014, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), и уплаћене су у корист рач. бр. 840-742221843-73, модел 97, поз. на бр. 82-070 сврха уплате Локална административна такса, прималац ГО МЛАДЕНОВАЦ.

Поука 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 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, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.) у износу од 480,00 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 градске Управе града Београда и Имаоцима јавних овлашћења.

АЂ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић, дипл.правник