

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и инвестиционо пројектовање
Број предмета: **ROP-MLA-12137-CPI-2/2018**
инт. број: **III-07-351-590/2018**
30.07.2018. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-12137-CPI-2/2017 од 16.07.2018. године, који је поднело Привредно друштво "АЛ ГРОУП" доо Младеновац, [REDACTED] [REDACTED] из Младеновца, које заступа директор, Александар Марјановић, преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, [REDACTED], кроз ЦИС -Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за изградњу стамбене зграде са 12 станова у Младеновцу, на к.п.бр. 847/4 уписаној у лист непокретности бр. 6974 КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 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. до 23.. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву "АЛ ГРОУП" доо Младеновац, [REDACTED] [REDACTED] из Младеновца, које заступа директор, Александар Марјановић, изградња стамбене зграде са 12 станова (категирија "Б", класификациони број 112221) спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија у основи приземља 14,50 m x 12,80 m, укупне нето површине 642,37 m², бруто развијене грађевинске површине 798,05 m², укупне бруто површине 798,05 m², на к.п.бр. 847/4 уписаној у лист непокретности бр. 6974 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

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

- у приземљу:

стан бр.1 - једноипособан, површине 40,66 m²
стан бр.2 - двособан, површине 51,06 m²
стан бр.3 - једнособан, нето површине 36,02 m²
заједничке просторије - нето површине 19,38 m²

- на првом спрату:

стан бр. 4 - једноипособан, површине 45,05 m²
стан бр. 5 - двоипособан, површине 58,86 m²
стан бр. 6- двособан, површине 50,00 m²
заједничке просторије - нето површине 13,12 m²

- на другом спрату:

стан бр. 7 - једноипособан, површине 45,05 m²
стан бр. 8 - двоипособан, површине 58,86 m²
стан бр. 9 - двособан, површине 50,00 m²
заједничке просторије - нето површине 13,12 m²

- у поткровљу:

стан бр. 10 - једноипособан, површине 45,05 m²
стан бр. 11 - двоипособан, површине 60,17 m²
стан бр. 12 - двособан, површине 50,00 m².
заједничке просторије - нето површине 5,97 m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-12137-LOC-1/2018 (инт. бр. III-07-350-110/2018) од 04.07.2018. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 46/2018 од јула 2018. године израђени у Архитектонско грађевинској радионици за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, од стране главног пројектанта Иване Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, и одговорних пројектаната: за пројекат архитектуре Ивана Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, за пројекат конструкције Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 F303 07.
- Елаборат енергетске ефикасности број 46/2018-ЕЕ од јуна 2018. године израђен од „ЛИКА ТЕРМ“ Јован Остојић ПР, Младеновац, ул. Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант који је израдио елаборат Милорад Остојић, дипл. маш. инж., број лиценце 381 0634 13;
- Извештај о извршеној техничкој контроли израђен у "AWA PLUS" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.2, број 46/2018 од јула 2018. године, вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Вујадин Радовановић, дипл.инж. арх. са лиценцом 300 3534 03.

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 ставом 1. и 3. члана 140. Закона о планирању и изградњи.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14) и чл. 30.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 и 89/15).

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

6. Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 32.390.084,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.07.2018. године износи 4.438.263,00 динара, а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 станова,

спратности П+2+Пк, на кп.бр. 847/4 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 42131/6-03 од 27.07.2018. године. Инвеститор се определио да ће овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта платити у 36 (тридесет шест) месечних рата. Инвеститор се обавезује да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о износу прве рате за уплату. Инвеститор је дужан да уз захтев за пријаву радова достави доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци, којом се обавезује да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да Град Београд наплати своја потраживања из вредности непокретности на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

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, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво "АЛ ГРОУП" доо Младеновац, [REDACTED] из Младеновца, преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, поднело је захтев бр. ROP-MLA-12137-CPI-2/2018 од 16.07.2018. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 станова у Младеновцу, на к.п.бр. 847/4 уписаној у лист непокретности бр. 6974 КО Младеновац Варош (категорија "Б", класификациони број 112221).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 46/2018 од јула 2018. године израђени у Архитектонско грађевинској радионици за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2А/3, од стране главног пројектанта Иване Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, и одговорних пројектаната: за пројекат архитектуре Ивана Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, за пројекат конструкције Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 F303 07,
- Елаборат енергетске ефикасности број 46/2018-ЕЕ од јуна 2018. године израђен од „ЛИКА ТЕРМ“ Јован Остојић ПР, Младеновац, ул. Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант који је израдио елаборат Милорад Остојић, дипл. маш. инж., број лиценце 381 0634 13,
- Извештај о извршеној техничкој контроли израђен у "AWA PLUS" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.2, број 46/2018 од јула 2018. године, вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Вујадин Радовановић, дипл.инж. арх. са лиценцом 300 3534 03,
- Локацијске услове бр. ROP-MLA-12137-LOC-1/2018 (инт. бр. III-07-350-110/2018) од 04.07.2018. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац,
- Катастарско-топографски план к.п. бр. 847/4 КО Младеновац Варош израђен у априлу 2018. године у Геодетском бироу "TERRA ", Степић Миодраг, пр из Младеновца,
- Пуномоћје,
- Доказ о уплати лок. административне таксе за подношење захтева у износу од 310 динара и за издавање решења у износу од 518 динара, реп. адм. таксе за подношење захтева у износу од 310 дин. и за издавање решења у износу од 3600 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000 динара.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 прибавило од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац препис листа непокретности број 6974 КО Младеновац Варош издат под бр. 952-04-

085-1226/18 од 23.07.2018. године за предметну парцелу к.п. бр. 847/4 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац. Увидом у Б лист -подаци о носиоцу права на земљишту утврђено је да је предметна парцела к.п. бр. 847/4 КО Младеновац Варош уписана као приватна својина "АЛ ГРОУП" доо Младеновац, [REDACTED] из Младеновца са уделом 1/1, а увидом у лист А- подаци о земљишту утврђено је да је парцела укупне површине 13а 19 м².

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 32.390.084,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 (категирија "Б", класификациони број 112221) спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија у основи приземља 14,50 m x 12,80 m, укупне нето површине 642,37 м², бруто развијене грађевинске површине 798,05 м², укупне бруто површине 798,05 м², на к.п.бр. 847/4 уписаној у лист непокретности бр. 6974 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

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

- у приземљу:

стан бр.1 - једноипособан, површине 40,66 м²
стан бр.2 - двособан, површине 51,06 м²
стан бр.3 - једноособан, нето површине 36,02 м²
заједничке просторије - нето површине 19,38 м²

- на првом спрату:

стан бр. 4 - једноипособан, површине 45,05 м²
стан бр. 5 - двоипособан, површине 58,86 м²
стан бр. 6- двособан, површине 50,00 м²
заједничке просторије - нето површине 13,12 м²

- на другом спрату:

стан бр. 7 - једноипособан, површине 45,05 м²
стан бр. 8 - двоипособан, површине 58,86 м²
стан бр. 9 - двособан, површине 50,00 м²
заједничке просторије - нето површине 13,12 м²

- у поткровљу:

стан бр. 10 - једноипособан, површине 45,05 м²
стан бр. 11 - двоипособан, површине 60,17 м²
стан бр. 12 - двособан, површине 50,00 м².
заједничке просторије - нето површине 5,97 м².

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 чланом 140. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14) и чл. 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17).

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.07.2018. године износи 4.438.263,00 динара, а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 12 станова, спратности П+2+Пк, на к.п.бр. 847/4 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 42131/6-03 од 27.07.2018. године. Инвеститор се определио да ће овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта платити у 36 (тридесет шест) месечних рата. Инвеститор се обавезује да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о износу прве рате за уплату. Инвеститор је дужан да уз захтев за пријаву радова достави доказ о успостављеној

хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци, којом се обавезује да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да Град Београд наплати своја потраживања из вредности непокретности на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

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, 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 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 и 145/14), чл. 16. -23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), 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. 23/15, 77/15, 96/16 и 67/17), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), 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) и чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), 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 и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, 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 подношење захтева у износу од 310,00 динара и за израду решења у износу од 3600,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и 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, 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. и 113/17) уплаћена 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 310 динара и за издавање решења у износу од 518 динара као и накнада 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
Катарина Стевановић, дипл.инж.грађ.

