

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-17319-CPI-2/2021**

инт. број: **III-07-351-778/2021**

22.7.2021. 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 Предузећа за трговину „LIVAR HOME д.о.о. из [REDACTED], које заступа директор Владан Арсенивић, поднетом 19.7.2021. године преко пуномоћника Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за издавање грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање постојеће стамбене зграде (објект означен бројем 4 у листу непокретности бр. 4714 КО Младеновац Варош) у Младеновцу, ул. Спасоја Павловића бр. 2, 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, 9/20 и 52/2021), 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], МБ: [REDACTED] које заступа директор Владан Арсенивић доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у листу непокретности бр. бр. 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) спратности Под+П+1, са два спрата са шест стамбених јединица, тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље и три спрата (Под+П+3) (категирија "Б", класификациони број 112221), БРГП надградње 430.11m², нето површине надградње 361.44m², у Младеновцу, ул. Спасоја Павловића бр. 2, на к.п.бр. 990 КО Младеновац Варош, површине 0.43,83 ха.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 136.1-VII/2021 од јула 2021, израђени од пројектанга Архитектонско пројектни биро „БИРО 33“ Милене Ђукнић ПР из Младеновца, ул. Доктора Руса бр. 13/18, одговорно лице пројектанга Милене Ђукнић главни пројектанг Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 предвиђена је следећа организација простора по етажама у дограђеном делу:

ДРУГИ СПРАТ:

- **стан број 5** - трособан, нето површине 64.81m²;
- **стан број 6** - једноипособан, нето површине 37.61m²;
- **стан број 7** - трособан, нето површине 64.81m²;
- комуникације - нето површина 13.49m²;

ТРЕЋИ СПРАТ:

- стан број 8 - трособан, нето површине 64.81m²;
- стан број 9 - једноипособан, нето површине 37.61m²;
- стан број 10 - трособан, нето површине 64.81m²;
- комуникације - нето површина 13.49m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-17319-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-252/2021 од 29.6.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 136.1-VII/2021 од јула 2021. године, израђени од пројектанта Архитектонско пројектни биро „БИРО 33“ Милена Ђукнић ПР и [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 K485 11 који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300K485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300K485 11, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Станојев Милована, мастер. Инж. грађ. са лиценцом бр. 310 M794 13, и Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Терм – инжењеринг“ из [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 136.1-VII/2021 од јула 2021. године израђен од Предузећа „ДИКИ МИКИ“ Д.О.О. и [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Далибор Пангић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 J291 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.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

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 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 издавања грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи-надзиђивању постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у Листу непокретности број 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) у ул. Спасоја Павловића бр. 2, 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 39746/6-03 од 21.7.2021. године утврђен је у купном износу од 2.617.794,00 динара на дан 21.7.2021. 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 5.8.2021. године умањени допринос за уплату износи 1.570.677,00 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, 9/20, 52/21).

Образложење

Дана 19.7.2021. године Предузеће за трговину „LIVAR HOME“ д.о.о. из [REDACTED], које заступа директор Владан Арсеновић, поднело је преко пуномоћника, Милене Ђукњић из [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у листу непокретности бр. бр. 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) спратности Под+П+1, са два спрата са шест стамбених јединица, тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље и три спрата (Под+П+3) (категорија "Б", класификациони број 112221), БРГП надградње 430.11m², нето површине надградње 361.44m², у Младеновцу, ул. Спасоја Павловића бр. 2 на к.п.бр. 990 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-17319-CPI-2/2021.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-17319-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-252/2021 од 29.6.2021. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 136.1-VII/2021 од јула 2021. године, израђени од пројектанта Архитектонско пројектни биро „БИРО 33“ Милене Ђукњић ПР и [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милене Ђукњић, главни пројектант Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11 који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300K485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300K485 11, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Станојев Милована, мастер. Инж. грађ. са лиценцом бр. 310 M794 13, и Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Терм – инжењеринг“ из [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 136.1-VII/2021 од јула 2021. године израђен од Предузећа „ДИКИ МИКИ“ Д.О.О. и [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Далибор Пангић, 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 "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Уговор о регулисању међусобних односа закључен у Младеновцу 6.4.2021. године оверен од Јавног бележника татјане Митровић из Београда - ГО Младеновац, УОП-II:2205-2021;
- Пуномоћје
- Доказ о уплати административних такси 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 даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи-надзиђивању постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у Листу непокретности број 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) у ул. Спасоја Павловића бр. 2, 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 39746/6-03 од 21.7.2021. 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 „LIVAR HOME“ д.о.о. из [REDACTED], које заступа директор Владан Арсеновић поднело захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у листу непокретности бр. бр. 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) спратности Под+П+1, са два спрата са шест стамбених јединица, тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље и три спрата (Под+П+3) (категорија "Б", класификациони број 112221), БРГП надградње 430.11m², нето површине надградње 361.44m², у Младеновцу, ул. Спасоја Павловића бр. 2. на к.п.бр. 990 КО Младеновац Варош;
- 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 4, спратности По+П+1, уписана као објекат израђен пре доношења прописа о изградњи, заједничка својина власника посебних делова и Концерна "ПЕТАР ДРАПШИН" и да су у истој уписани подаци о посебним деловима - стан број 4 у приватној својини Јовановић - Мишић Мирјане, обим удела 1/1 и стан број 2 у приватној својини Рашета Смиљане, обим удела 1/1, као и да је инвеститор приложио Уговор о регулисању међусобних односа закључен у Младеновцу 6.4.2021. године оверен од Јавног бележника татјане Митровић из Београда - ГО Младеновац, УОП-П:2205-2021, којим је регулисао односе са Стамбеном заједницом Спасоја Павловића бр. 2;
- 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 издавања грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи-надзиђивању постојеће стамбене зграде (означена бројем 4 у Листу непокретности број 4714 КО Младеновац Варош и копији плана парцеле) у ул. Спасоја Павловића бр. 2, 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 39746/6-03 од 21.7.2021. године утврђен је у купном износу од 2.617.794,00 динара на дан 21.7.2021. 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 5.8.2021. године умањени допринос за уплату износи 1.570.677,00 динара.

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.

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 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, 9/20 и 52/2021), 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 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Републичка административна такса наплаћена у износу од 4210.00 динара, Локална административна такса наплаћена у износу од 858.00 динара и накнада за ЦЕОП наплаћена 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 Рогич, дипл. правник