

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број предмета: **ROP-MLA-33407-CPI-1/2018**
инт. број: **III-07-351-981/2018**
21.11.2018. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-33407-CPI-1/2018 од 06.11.2018. године, који је поднео "ДЕМАКО- TRADE" доо са седиштем у [REDACTED], преко пуномоћника Маријане Вићовац из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта-ламеле "А" на к.п.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу, на основу члана 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, 145/14 и 83/18), чл. 22. 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. 72/18), 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 и 76/18) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору "ДЕМАКО-TRADE" доо са седиштем у [REDACTED], реконструкција и доградња поткровља и пренамена делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта са 9 станова -ламела "А" (означен бр.1 на копији плана) спратности По+П+2+Пк, за који је издато решење о употребној дозволи бр.ROP-MLA-22638-IUP-1/2018 (инт. број III-07-351-637/2018) од 22.08.2018. године од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе ГО Младеновац, тако да ће новопроектовани објекат имати укупно 11 станова, при чему су пројектоване 2 нове стамбене јединице у поткровљу, нето површина новопроектованог поткровља је 185,16 m², бруто развијена грађевинска површина новопроектованог поткровља 258,17 m², на к.п.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Новопроектовани објекат је спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк) димензија 25,54 m x 12,97 m, бруто развијене грађевинске површине 960,42 m², укупне бруто грађевинске површине 1039,538 m², укупне нето површине 812,55 m², тако да је разлика новопроектоване и постојеће нето површине објекта 112,43 m², на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу (категорија "Б", класификациони број 112221).

У поткровљу се формирају два нова стана који ће имати ознаке 9 и 10, док се нумерација постојећег стана бр. 9 мења у стан 11.

Новопроектовану површину поткровља чине:

- **стан бр. 9** - трособан дуплекс стан површине 77,73m²,
- **стан бр. 10** - гарсоњера површине 26,48m²,
- **стан бр. 11** - двоипособан површине 69,55m² и
- **заједничке просторије** површине 11,40 m².

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-27111-LOC-1/2018 (инт. бр. III-07-350-214/2018) од 16.10.2018. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-6/007 од 22.10.2018. године, који је урађен у Друштву за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Далибор Пантић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 J291 1013, и пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроинсталација и машинских инсталација који је израдио одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 J291 10,
- Елаборат енергетске ефикасности Е 02-10-18 из октобра 2018. године који је израдио Раде Спасојевић пр Пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13
- Техничка контрола бр. 4241-6/007 од 29.10.2018. године израђену у АГР "ТР" Маниша Рибар, пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Ивана З. Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 М474 13.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 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 поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

5. Део објекта који је реконструисан и дограђен 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 3.144.960,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.11.2018. године износи 832.460,00 динара (са попустом за уплату до 01.12.2018. године 499.476,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта- ламеле "А", спратности По+П+2+Пк, у ул. Вука Караџића бр.36, на кп.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 63720/6-03 од 16.11.2018. године.

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, 145/14 и 83/18).

Образложење

"ДЕМАКО- TRADE" доо са седиштем у [REDACTED], преко пуномоћника Маријане Вићовац из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, поднео је захтев бр. ROP-MLA-33407-CPI-1/2017 од 06.11.2018. године за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта-ламела "А" (категорија "Б", класификациони број 112221) на к.п.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 4241-6/007 од 22.10.2018. године, који је урађен у Друштву за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Далибор Пантић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 J291 1013, и пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких исталација, електроинсталација и машинских инсталација који је израдио одговорни пројектант Далибор Пантић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 J291 10,
- Елаборат енергетске ефикасности Е 02-10-18 из октобра 2018. године који је израдио Раде Спасојевић пр Пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13
- Техничку контролу бр. 4241-6/007 од 29.10.2018. године израђену у АГР "ТР" Маниша Рибар, пр из Младеновца, ул. Николе Пашића бр. 2а/3, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Ивана З. Бркић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 M474 13
- Изјаву грађевинског инжењера Микичић Горана, дипл.инж.грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03
- катастарско-топографски план к.п. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг, пр из Младеновца
- копију плана за к.п. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош издату од РГЗ-а, СКН Младеновац под бр. 952-04-085-4533/2018 од 17.09.2018. године
- копију катастарског плана водова издате од РГЗ Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Београд број 956-01-1662/2018 од 18.09.2018. год.
- локацијске услове бр. ROP-MLA-27111-LOC-1/2018 (инт. бр. III-07-350-214/2018) од 16.10.2018. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац
- услове за пројектовање и прикључење издате од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Масарикова 1-3 издати под бр. 84110, ВМ, ЕМ-193/18 од 05.10.2018. године
- услове за пројектовање и прикључење на водовод и фекалну канализацију издате од ЈКП "Младеновац" из Младеновца од 27.09.2018. године
- Кончан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове на изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 46453/6-03 од 20.08.2018. године
- уговор о купопродаји непокретности оверен код Јавног бележника Татјане Митровић са седиштем у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр.12 под ОПУ: 490-2018 од 20.09.2018. године
- уговор о купопродаји непокретности оверен код Јавног бележника Татјане Митровић са седиштем у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр.12 под ОПУ: 492-2018 од 20.09.2018. године
- уговор о купопродаји непокретности оверен код Јавног бележника Татјане Митровић са седиштем у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр.12 под ОПУ: 211-2018 од 11.05.2018. године
- овлашћење
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

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 току поступка обједињене процедуре прибављен је од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац извод из листа непокретности број 6971 КО Младеновац Варош издат под бр. 952-085-7785/2018 од 07.11.2018. године за предметну парцелу к.п. бр. 1636/6 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. 1636/6 КО Младеновац Варош уписана као приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" доо са седиштем у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића бр. 70, са уделом 1/1, а увидом у лист А- подаци о земљишту утврђено је да је парцела укупне површине 25а 04 м². У В листу 1. део- подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима уписана је стамбена зграда за колективно становање спратности По+П+2+Пк, корисне површине 700 м², грађевинске површине 792 м², објекат има одобрење за употребу, као носилац права на објекту је уписан "ДЕМАКО-TRADE" доо са седиштем у Младеновцу, са уделом 1/1, и иста је предмет реконструкције, доградње и пренамене у делу поткровља.

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 3.144.960,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву констатовано је да се у конкретном случају ради о издавању грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта са 9 станова -ламела "А" (означен бр.1 на копији плана) спратности По+П+2+Пк, за који је издато решење о употребној дозволи бр.ROP-MLA-22638-IUP-1/2018 (инт. број III -07-351-637/2018) од 22.08.2018. године од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе ГО Младеновац, тако да ће новопроектовани објекат имати укупно 11 станова, при чему су пројектоване 2 нове стамбене јединице у поткровљу, нето површина новопроектованог поткровља је 185,16 м², бруто развијена грађевинска површина новопроектованог поткровља 258,17 м², на к.п.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Новопроектовани објекат је спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк) димензија 25,54 m x 12,97 m, бруто развијене грађевинске површине 960,42 м², укупне бруто грађевинске површине 1039,538 м², укупне нето површине 812,55 м², тако да је разлика новопроектоване и постојеће нето површине објекта 112,43 м², на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу (категорија "Б", класификациони број 112221).

У поткровљу се формирају два нова стана који ће имати ознаке 9 и 10, док се нумерација постојећег стана бр. 9 мења у стан 11.

Новопроектовану површину поткровља чине:

- стан бр. 9 - трособан дуплекс стан површине 77,73м²,
- стан бр. 10 - гарсоњера површине 26,48м²,
- стан бр. 11 - двоипособан површине 69,55м² и
- заједничке просторије површине 11,40 м².

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.11.2018. године износи 832.460,00 динара (са попустом за уплату до 01.12.2018. године 499.476,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу поткровља и пренамену делова поткровља постојећег вишепородичног стамбеног објекта- ламела "А", спратности По+П+2+Пк, у ул. Вука Караџића бр.36, на кп.бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 63720/6-03 од 16.11.2018. године.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 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.

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

Део објекта који је реконструисан и дограђен ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

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 и 83/18).

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, 145/14 и 83/18), чл.22. 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. 72/18), чл. 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18), 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.

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", 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, 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. и 50/18-усклађени дин.изн.) у износу од 470,00 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 3640,00 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-усклађени дин. 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. и 50/18-усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке админстративне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 310,00 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
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

Аћ

НАЧЕЛНИК
Катарина Стевановић, дипл.инж.грађ.