

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-45882-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-430/2022

Датум: 06.05.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 29.4.2022. године преко пуномоћника, Ане Јовановић из [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - зграде за трговину, у Младеновцу, на кп. бр. 2908/1 и кп. бр. 2909, обе КО Младеновац Варош, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 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, 83/2018, 31/2019, 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. 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 „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из ██████████, МБ: ██████████, које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2908/1 КО Младеновац Варош, и то:

- породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1, спратности приземље (П+0), површине у основи 101.00m², објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1;

- помоћне зграде, објекат означен бројем 2, спратности приземље (П+0), површине у основи 32.00m², објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1;

- породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 4, спратности приземље (П+0), површине у основи 70.00m², објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1; и

- гараже, објекат означен бројем 5, спратности приземље (П+0), површине у основи 36.00m², објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Друштву са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из ██████████, МБ: ██████████, које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, изградња пословног објекта - зграде за трговину (категорија "В", класификациони број 123002), спратности приземље и спрат (П+1), димензија објекта 38.42m x 17.10m, укупне БРГП објекта 817.84m², укупне бруто изграђене површине 817.84m², укупне нето површине 725.21m² у Младеновцу, на кп. бр. 2908/1 и кп. бр. 2909, обе КО Младеновац Варош (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13.49ха).

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-45882-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-581/2021 од 3.2.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.4241-30b/007 од 14.4.2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице

пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21 који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED] главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21;

- Пројекат АБ монтажне конструкције израђен од пројектанта "НОВОТЕХНА-ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. за извођење грађевинских радова, [REDACTED], одговорни пројектант Јелена Фратој, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 О069 15;

- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од пројектанта "СЕЛО" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Трипковић, број лиценце 314 4262 03;

- Пројекат хидротехничких инсталација хидрантске мреже и спољног развода водовода, канализације и атмосферске канализације израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 3728 03;

- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од пројектанта "СЕЛО" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 7336 04;

- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од пројектанта "СЕЛО" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 7336 04;

- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "СЕЛО" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл. инж. маш. број лиценце 330 D226 06;

- Пројекат спољног уређења израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21;

- Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;
- Елаборат заштите од пожара израђен од "POWER QUALITY COMPANY" д.о.о. из [REDACTED], овлашћено лице Иван Пешић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 09-152-758/16;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 05/22 од 15.4.2022. године вршилац техничке контроле Предузеће "AWA PLUS" д.о.о. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић.

4. 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 и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Пре издавања употребне дозволе инвеститор је обавезан да изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

7. Предрачунска вредност радова износи 42.000.000,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 5.5.2022. године износи 8.390.784,00 динара, (са попустом за уплату најкасније до 20.5.2022. године 5.034.470,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи пословног објекта - зграде за трговину, на кат. парцелама 2908/1 и 2909 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 25196/6-03 од 6.5.2022. године.

9. 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 и 52/2021).

Образложење

Дана 29.4.2022. године Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - зграде за трговину (категорија "В", класификациони број 123002), спратности приземље и спрат (П+1), димензија објекта 38.42m x 17.10m, укупне БРГП објекта 817.84m², укупне бруто изграђене површине 817.84m², укупне нето површине 725.21m² у Младеновцу, на кп. бр. 2908/1 и кп. бр. 2909, обе КО Младеновац Варош (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13.49ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-45882-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-581/2021 од 3.2.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.4241-30b/007 од 14.4.2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21 који сачињавају: Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21; Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21; Пројекат АБ монтажне конструкције израђен од пројектанта "НОВОТЕХНА-ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О. за извођење грађевинских радова, [REDACTED], одговорни пројектант Јелена Фратој, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 О069 15; Пројекат хидротехничких инсталација израђен од пројектанта "СЕЛО" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Трипковић, број лиценце 314 4262 03; Пројекат хидротехничких инсталација хидрантске мреже и спољног развода водовода, канализације и атмосферске

канализације израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED] одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 3728 03; Пројекат електроенергетских инсталација израђен од пројектанта "CELO" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 7336 04; Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од пројектанта "CELO" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 7336 04; Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "CELO" д.о.о. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл. инж. маш. број лиценце 330 D226 06; Пројекат спољног уређења израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 A112 21; Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 A112 21;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13;

- Елаборат заштите од пожара израђен од "POWER QUALITY COMPANY" д.о.о. из [REDACTED], овлашћено лице Иван Пешић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 09-152-758/16;

- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 05/22 од 15.4.2022. године вршилац техничке контроле Предузеће "AWA PLUS" д.о.о. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић;

- Пуномоћје

- доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаду за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да су кп. бр. 2909 и кп. бр. 2908/1, обе КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE"

Д.О.О. из Младеновца, обим удела 1/1, као и да су на кп. бр. 2908/1 КО Младеновац Варош уписани:

- породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, спратности приземље (П+0), површине у основи 101.00m^2 , објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1,
- помоћна зграда, објекат означен бројем 2, спратности приземље (П+0), површине у основи 32.00m^2 , објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1;
- помоћна зграда, објекат означен бројем 3, спратности приземље (П+0), површине у основи 84.00m^2 , уписана као објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- породична стамбена зграда, објекат означен бројем 4, спратности приземље (П+0), површине у основи 70.00m^2 , објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1, и
- гаража, објекат означен бројем 5, спратности приземље (П+0), површине у основи 36.00m^2 , објекат преузет из земљишне књиге, приватна својина "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи пословног објекта - зграде за трговину, на кат. парцелама 2908/1 и 2909 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 25196/6-03 од 6.5.2022. године.

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 70, које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - зграде за трговину (категорија "В", класификациони број 123002), спратности приземље и спрат (П+1), димензија објекта $38.42\text{m} \times 17.10\text{m}$, укупне БРГП објекта 817.84m^2 , укупне бруто изграђене површине 817.84m^2 , укупне нето површине 725.21m^2 у Младеновцу, на кп. бр. 2908/1

- и кп. бр. 2909, обе КО Младеновац Варош (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13.49ха);
- 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 су кп. бр. 2908/1 и кп. бр. 2909, обе КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из Младеновца;
 - Да је пројектом за грађевинску дозволу инвеститор предвидео рушење постојећих објеката на кп. бр. 2908/1 КО Младеновац Варош;
 - Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 42.000.000,00 динара;
 - Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 5.5.2022. године износи 8.390.784,00 динара, (са попустом за уплату најкасније до 20.5.2022. године 5.034.470,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи пословног објекта - зграде за трговину, на кат. парцелама 2908/1 и 2909 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 25196/6-03 од 6.5.2022. године.

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, а одредбама члана 53а. став 2 истог закона је прописано да је инвеститор дужан да изврши спајање катастарских парцела пре прибављања употребне дозволе.

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 на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 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, 83/2018, 31/2019, 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. 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 „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. Став 2. Алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019), 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.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 6.150,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогих, дипл. правник