

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-8713-CPA-8/2023

Заводни број: III-07-351-110/2023

Датум: 14.02.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву ROP-MLA-8713-CPA-8/2023 од 06.02.2023.године који је поднео Мићић Видоје из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-8713-CPA-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године, којим је Мићић Томиславу из Младеновца одобрена изградња стамбене зграде са 36 станова-објекат бр.3 у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, услед промене инвеститора и измена у току градње, на основу члана 8, 8ђ. 134.,135., члана 141. и 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 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 52/21), чланова 23. до 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. 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. 60/2019), 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. 82/19 и 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ услед промене инвеститора и измена у току градње Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-8713-CPA-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године (правноснажно 13.07.2020. године) издато од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, и то тачке 2, 3,4 и 8. диспозитива решења, тако да сада гласе:

„ **2. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Мићић Видоју из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] изградња стамбене зграде са три и више станова (46 станова и подземном гаражом са 18 гаражних места) (категирија објекта "В", класификација 112222 - 86.56% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m² или П+4+Пк (Пс), класификација 124210 - 13.44% - самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 19,10m x 33,18m, спратности подрум, приземље и пет спратова (По+П+5), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 3.440,33m², укупне нето

површине објекта 3.316,90m², укупне бруто изграђене површине објекта 3.974,52m², у Младеновцу, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 65а 72 m²).

2.2. Изводом из пројекта и Изменом Пројекта за грађевинску дозволу бр. ПГД 06-02/2020-И-ус од децембра 2022. године, израђени од пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Снежана Зековица, директор, главни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I768 10 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПОДРУМ

Предпростор, површине 6.60m²;

Одржавање, површине 4.04m²;

Лифт, површине 2.88m²;

Гаража, површине 190.18m²;

Гаражно место Г01, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г02, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г03, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г04, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г05, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г06, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г07, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г08, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г09, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г10, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г11, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г12, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г13, површине.....11.50m²;

Гаражно место Г14, површине.....190.19m²;

Гаражно место Г15, површине.....190.19m²;

Гаражно место Г16, површине.....190.19m²;

Гаражно место Г17, површине.....190.19m²;
Гаражно место Г18, површине.....190.19m²;
Остава за бицикле О1, површине.....13.17m²;
Остава за бицикле О2, површине.....3.38m²;
Остава за бицикле О3, површине.....3.38m²;
Остава за бицикле О4, површине.....13.17m²;
Остава за бицикле О5, површине.....3.38m²;
Остава за бицикле О6, површине.....3.38m²;
Остава за бицикле О7, површине.....4.03m²;
Остава за бицикле О8, површине.....4.03m²;
Остава за бицикле О9, површине.....4.03m²;
Остава за бицикле О10, површине.....4.03m²;
Остава за бицикле О11, површине.....3.27m²;
Остава за бицикле О12, површине.....3.27m²;
Остава за бицикле О11, површине.....3.27m²;
Остава за бицикле О12, површине.....3.27m²;
Остава за бицикле О13, површине.....3.16m²;
Остава за бицикле О14, површине.....3.16m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан С1 - једноипособни, површине.....42.70m²;
Стан С2 - двоипособни, површине.....63.20m²;
Стан С3 - двоипособни, површине.....60.66m²;
Стан С4 - једноипособни, површине.....47.98m²;
Стан С5 - гарсоњера, површине.....29.40m²;
Стан С6 - двоипособни, површине.....59.83m²;

Стан С7 - једноипособни, површине.....44.62m²;
Стан С8 - једноипособни, површине.....42.70m²;
Заједнички простор - површине.....72.13m²;

ПРВИ СПРАТ

Стан С9 - једноипособни, површине.....42.45m²;
Стан С10 - двоипособни, површине.....63.11m²;
Стан С11 - двоипособни, површине.....60.71m²;
Стан С12 - једноособни, површине.....52.29m²;
Стан С13 - једноособни, површине.....49.06m²;
Стан С14 - двоипособни, површине.....59.82m²;
Стан С15 - једноипособни, површине.....44.44m²;
Стан С16 - једноипособни, површине.....42.45m²;
Заједнички простор - површине.....64.06m²;

ДРУГИ СПРАТ

Стан С17 - једноипособни, површине.....42.45m²;
Стан С18 - двоипособни, површине.....63.11m²;
Стан С19 - двоипособни, површине.....60.71m²;
Стан С20 - једноособни, површине.....52.29m²;
Стан С21 - једноособни, површине.....49.06m²;
Стан С22 - двоипособни, површине.....59.82m²;
Стан С23 - једноипособни, површине.....44.44m²;
Стан С24 - једноипособни, површине.....42.45m²;
Заједнички простор - површине.....64.06m²;

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан С25 - једноипособни, површине.....	42.45m ² ;
Стан С26 - двоипособни, површине.....	63.11m ² ;
Стан С27 - двоипособни, површине.....	60.71m ² ;
Стан С28 - једноособни, површине.....	52.29m ² ;
Стан С29 - једноособни, површине.....	49.06m ² ;
Стан С30 - двоипособни, површине.....	59.82m ² ;
Стан С31 - једноипособни, површине.....	44.44m ² ;
Стан С32 - једноипособни, површине.....	42.45m ² ;
Заједнички простор - површине.....	64.06m ² ;

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан С33 - једноипособни, површине.....	42.45m ² ;
Стан С34 - двоипособни, површине.....	63.11m ² ;
Стан С35 - двоипособни, површине.....	60.71m ² ;
Стан С36 - једноособни, површине.....	101.11m ² ;
Стан С37 - двоипособни, површине.....	59.82m ² ;
Стан С38 - једноипособни, површине.....	44.44m ² ;
Стан С39 - једноипособни, површине.....	42.45m ² ;
Заједнички простор - површине.....	64.06m ² ;

ПЕТИ СПРАТ

Стан С40 - једноипособни, површине.....	42.45m ² ;
Стан С41 - двоипособни, површине.....	62.96m ² ;
Стан С42 - двоипособни, површине.....	60.56m ² ;
Стан С43 - једноособни, површине.....	10076m ² ;

Стан С44 - двоипособни, површине.....59.67m²;
Стан С45 - једноипособни, површине.....44.44m²;
Стан С46 - једноипособни, површине.....42.45m²;
Заједнички простор - површине.....64.06m²;

3. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-8713-LOCAN-7/2022, инт. бр. III-07-350-474/2022 од 08.12.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2023. године израђен од главног пројектанта Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Измена пројекта за грађевинску дозволу ПГД 06-02/2020-ИИ од децембра 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], коју је израдио главни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10,
- Пројекат конструкције израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 N447 14,
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2658 03;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2658 03;
- Пројекат машинских инсталација – термотехника, израђен од Пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGEFING“ из [REDACTED], који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
- Пројекат машинских инсталација – вентилација, израђен од пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGEFING“ из [REDACTED], који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта „SCHINDLER“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Драган Јездимировић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 K990 12 и Јелена Цвркота, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 C397 05;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Предузећа „GЕОПРОЈЕКТИNG“ Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Војичић Ратомир, дипл. инж. геологије са лиценцом број 391 O428 15;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Василије Браловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0399 12;
- Елаборат заштите од пожара израђен од Предузећа „ТЕНПРО“ Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Дејан Рабреновић дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 I434 10, лиценца МУП бр. 07-152-140/13;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 20232501-3 од јануара 2023. године, израђен од вршиоца контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из [REDACTED], одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ.

4. Предрачунска вредност радова износи 234.496.680,00 динара без обрачунаог ПДВ-а.

8. Валоризовани износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.02.2023. године за пројектовану већу нето површину простора стамбене намене износи 3.944.524,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, ако се уплата изврши најкасније до 25.2.2023. године умањени допринос износи 2.366.714,00 динара, а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31211/6-03 од 29.06.2020. године, ради измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 46 станова, објекат бр.3, спратности подрум, приземље и пет спратова (По+П+5), на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 8110/6-03 од 10.02.2023. године.“

II У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, инт. бр. III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године (правноснажно 13.07.2020. године) издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

Образложење

Дана 6.2.2023. године Мићић Видоје из [REDACTED], поднео је кроз ЦИС обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола, преко пуномоћника, Зекавица Снежане из [REDACTED], захтев за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године (правноснажно 13.07.2020. године) издато од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац услед промене инвеститора и измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-8713-LOCAN-7/2022, инт. бр. III-07-350-474/2022 од 08.12.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2023. године израђен од главног пројектанта Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Измену пројекта за грађевинску дозволу ПГД 06-02/2020-ИИ од децембра 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], коју је израдио главни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж.

- арх. са лиценцом бр. 300 I768 10,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10,
 - Пројекат конструкције израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 N447 14,
 - Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
 - Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2658 03;
 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2658 03;
 - Пројекат машинских инсталација – термотехника, израђен од Пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGEFING“ из [REDACTED], који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
 - Пројекат машинских инсталација – вентилација, израђен од пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGEFING“ из [REDACTED], који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
 - Пројекат лифта израђен од пројектанта „SCHINDLER“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Драган Јездимировић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 K990 12 и Јелена Цвркота, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 C397 05;
 - Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Предузећа „GЕОПРОЈЕКТИНГ“ Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Војичић Ратомир, дипл. инж. геологије са лиценцом број 391 O428 15;
 - Елаборат енергетске ефикасности израђен од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Василије Браловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0399 12;
 - Елаборат заштите од пожара израђен од Предузећа „ТЕНПРО“ Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Дејан Рабреновић дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 I434 10, лиценца МУП бр. 07-152-140/13;
 - Извештај о техничкој контроли бр. ТК 20232501-3 од јануара 2023. године, израђен од вршиоца контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из [REDACTED], одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ;
 - Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. године;
 - Записник о поравнању ЗР. бр. 7/2022 сачињен 25.1.2022. године пред Основним судом у Младеновцу;
 - Потврду Министарства финансија, Пореска управа, бр. 070-436-03-00297/2022-09-1 од 23.2.2022. године;
 - Податке катастра непокретности од 4.7.2022. године за катастарску парцелу кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, оверене од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца;
 - Изјаву сагласности Мићић Томислава оверену код Јавног бележника, Тајјане Митровић из Београда, ГО Младеновац, ул. Краља Петра првог бр. 242, УОП - III:2827-2022 од 30.9.2022. године;
 - Пуномоћје;

- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења;
- доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду за ЦЕОП

Поступајући у складу са одредбама члана 24. 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 по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31211/6-03 од 29.06.2020. године, ради измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 46 станова, објекат бр.3, спратности подрум, приземље и пет спратова (По+П+5), на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 8110/6-03 од 10.02.2023. године.

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

- Да је Мићић Видоје поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године (правноснажно 13.07.2020.год.) којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта са 43 стана, 3 локала и 34 гаражна – објекат број 1, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, а услед промене инвеститора и измена у току градње;
- 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 изменама локацијских услова;
- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године одобрена инвеститору, Мићић Томиславу из ██████████ изградња стамбене зграде са 36 станова - објекат број 3 (категорија објекта "В", класификација 112222), максималних димензија приземља 33.18m x 19.10m, спратности приземље и четири спрата (П+4), бруто развијене грађевинске површине 2836.06m², укупне нето површине објекта 2374.04m², укупне бруто површине објекта 2836.06m², на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, површина парцеле 1.15,75ха, у ГО Младеновац;
- Да је Поравнањем закљученим пред Основним судом у Младеновцу ЗР. бр. 7/2022 од 25.1.2022. године Мићић Томислав пренео права по основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године на Мићић Видоја и да су истим поравнањем регулисани међусобни односи Мићић Томислава и Мићић Видоја;
- Да је Решењем РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. године дозвољено провођење промене у бази података катастра непокретности а након извршене парцелације - деоба парцеле кп. бр. 2205/14 и кп. бр. 2205/15 и брисање срушених објеката на

наведеним парцелама, и да је формирано новостање, односно између осталог катастарска парцела кп. бр. 2205/16;

- Да је Изводом из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2023. године и Изменом пројекта за грађевинску дозволу ПГД 06-02/2020-ИИ од децембра 2022. године које је подносилац приложио уз поднети захтев констатовано да је од издавања Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8713-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. године дошло до промене катастарске парцеле на којој се гради предметни објект, да је дошло до промене инвеститора и да је у току градње дошло до одступања од издате дозволе у погледу спратности објекта и унутрашње организације истог те да се гради стамбена зградаса три и више станова (46 станова и подземном гаражом са 18 гаражних места) (категорија објекта "В", класификација 112222 - 86.56% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m² или П+4+Пк (Пс), класификација 124210 - 13.44% - самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 19,10m x 33,18m, спратности подрум, приземље и пет спратова (По+П+5), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 3.440,33m², укупне нето површине објекта 3.316,90m², укупне бруто изграђене површине објекта 3.974,52m²;
- Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини Мићић Томислава, обим удела 6048/6572 и Мићић Видоја, обим удела 524/6572;
- Да је Мићић Томислав дао сагласност Мићић Видоју да може прелазити преко кп. бр. 2205/17 КО Младеновац Варош, пешице, колима, машинама, камионима или другим превозним средствима до своје катастарске парцеле кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 234.496.680,00 динара;
- Да Валоризовани износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.02.2023. године за пројектовану већу нето површину простора стамбене намене износи 3.944.524,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, ако се уплата изврши најкасније до 25.2.2023. године умањени допринос износи 2.366.714,00 динара, а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31211/6-03 од 29.06.2020. године, ради измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 46 станова, објекат бр.3, спратности подрум, приземље и пет спратова (По+П+5), на кат. парцели 2205/16 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 8110/6-03 од 10.02.2023. године.

Одредбама члана 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.), да финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузима у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.), и да се закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова (став 3.).

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 става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје

на правној снази две године после протеча рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Одредбама члана 141. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев се доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Такође, чл. 141. ст. 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да се као доказ из става 2. овог члана може поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. Овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

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.

Подносилац је уз захтев доставио доказ о уплаћеној Републичкој административној такси у износу од 6150.00 динара, Локалној административној такси у износу од 858.00 динара и накнади за ЦЕОП у износу од 5000.00 динара.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 141., 142, 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 52/21), 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 и 73/22), 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.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник