

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-19095-CPI-1/2022

Заводни број: III-07-351-672/2022

Датум: 30.06.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 23.6.2022. године који је поднело Привредно друштво "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника, предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], у своје име, као финансијер и у име Надежде Николић из [REDACTED] и Миросавић Стефана из [REDACTED] као инвеститора, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала у Младеновцу, на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош, уз рушење постојећих објеката, 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 инвеститорима, Николић (Предраг) Надежди из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Миросавић (Микан) Стефану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и финансијеру, Привредном друштву „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа извршни директор Стефан Миросавић, ЈМБГ: [REDACTED] уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош, и то:

- породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. 2199 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 7391 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 34m², уписане као објекат преузет из земљишне књиге у приватној својини Миросавић Стефана, обим удела 1/2 и Николић Надежде, обим удела 1/2;

- породичне стамбене зграде постојеће на кп. бр. 2200 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 7391 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 82m², уписане као објекат преузет из земљишне књиге у приватној својини Миросавић Стефана, обим удела 1/2 и Николић Надежде, обим удела 1/2;

- помоћне зграде постојеће на кп. бр. 2200 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности бр. 7391 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 45m², уписане као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини Миросавић Стефана, обим удела 1/2 и Николић Надежде, обим удела 1/2; и

- гараже постојеће на кп. бр. 2200 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 у листу непокретности бр. 7391 КО Младеновац Варош, спратности Под+П, површине у основи 37m², уписане као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини Миросавић Стефана, обим удела 1/2 и Николић Надежде, обим удела 1/2.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Николић (Предраг) Надежди из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Миросавић (Микан) Стефану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], и финансијеру, Привредном друштву „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа извршни директор Стефан Миросавић, ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала (категирија "В", класификациони број 112222 – 80,25% - стамбена зграда са три или више станова, категорија „В“, класификациони број 124210 – 13.28% - гараже, категорија "В", класификациони број 123001-6.47% - пословна зграда), спратности подрум, приземље и пет спратова (Под+П+5), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 17.67м x 17.50м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1951.10m², укупне бруто изграђене површине 2249.90m², укупне нето површине 1944.15m², у Младеновцу, на к.п.бр. 2199 (површине 0.01,53ха) и кп. бр. 2200 (површине 0.04,10ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 03/2022 од маја 2022. године, израђени од пројектанта Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милан Миленковић, директор, главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р070 16 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПОДРУМ

Подрум - гаражна места - укупне нето површине 270.80m²;

ПРИЗЕМЉЕ

Локал број 1, нето површине 57.56m²

Локал број 2, нето површине 70.35m²

Стан број 1, нето површине 33.00m²

Стан број 2, нето површине 64.10m^2

Комуникација, нето површине 34.74m^2

ПРВИ СПРАТ

Стан број 3, нето површине 55.80m^2

Стан број 4, нето површине 56.60m^2

Стан број 5, нето површине 37.20m^2

Стан број 6, нето површине 34.40m^2

Стан број 7, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 8, нето површине 55.80m^2

Стан број 9, нето површине 56.60m^2

Стан број 10, нето површине 37.20m^2

Стан број 11, нето површине 34.40m^2

Стан број 12, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 13, нето површине 55.80m^2

Стан број 14, нето површине 56.60m^2

Стан број 15, нето површине 37.20m^2

Стан број 16, нето површине 34.40m^2

Стан број 17, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број 18, нето површине 55.80m^2

Стан број 19, нето површине 56.60m^2

Стан број 20, нето површине 37.20m^2

Стан број 21, нето површине 34.40m^2

Стан број 22, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ПЕТИ СПРАТ

Стан број 23, нето површине 55.80m^2

Стан број 24, нето површине 56.60m^2

Стан број 25, нето површине 37.20m^2

Стан број 26, нето површине 34.40m^2

Стан број 27, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-2637-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-35/2022 од 18.2.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2020. године израђен од главног пројектанта, Миленковић Милана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 P070 16;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 03/2022 од маја 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат конструкције израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Антић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 6747 04,
- Пројекат рушења објекта израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марија Јанковић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 314 D795 06;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марко Ћирковић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 351 I072 21;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ненад Стефановић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 J073 10;
- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 8023 04;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта "KONE" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 H374 09;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-21/2022 од маја 2022. године, израђен од пројектанта "URBOLEDIS" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ранђеловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0466 13;
- Елаборат заштите од пожара бр. 03-05/22 од маја 2022. године израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Новица Мирчић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 317 G382 08, број лиценце МУП-а: 07/2-152-387/13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 3-ТК/2022 од маја 2022. године вршиоца техничке контроле Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ" из Лесковца, одговорно лице Марија Тошовић.

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 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

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

6. Обавезују се инвеститори и финансијер да у складу са одредбама члана 53а став 2. 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) пре издавања употребне дозволе изврше спајање кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош.

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

8. Предрачунска вредност радова износи 145.000.000,00 динара.

9. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 пословна простора, спратности (По+П+5), уз претходно рушење постојећих објеката, на кат. парцелама 2199 и 2200 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35722/6-03 од 29.6.2022. године утврђен је у укупном износу од 12.463.735,00 динара на дан 29.6.2022. 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 14.7.2022. године умањени допринос за уплату износи 7.478.241,00 динара.

10. 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021).

Образложење

Дана 23.6.2022. године Привредно друштво "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је преко пуномоћника предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], у своје име, као финансијер и у име Надежде Николић из [REDACTED] и Миросавић Стефана из [REDACTED] као инвеститора, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број 112222 – 80,25% - стамбена зграда са три или више станова, категорија „В“, класификациони број 124210 – 13,28% - гараже, категорија "В", класификациони број 123001-6.47% - пословна зграда), спратности подрум, приземље и пет спратова (Под+П+5), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 17.67м x 17.50м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1951.10m², укупне бруто изграђене површине 2249.90m², укупне нето површине 1944.15m², у Младеновцу, на к.п.бр. 2199

(површине 0.01,53ха) и кп. бр. 2200 (површине 0.04,10ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу, уз претходно рушење постојећих објеката.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-2637-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-35/2022 од 18.2.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2020. године израђен од главног пројектанта, Миленковић Милана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 P070 16;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 03/2022 од маја 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат конструкције израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Антић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 6747 04,
- Пројекат рушења објекта израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марија Јанковић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 314 D795 06;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марко Ћирковић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 351 I072 21;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ненад Стефановић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 J073 10;
- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 8023 04;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта "KONE" Д.О.О. [REDACTED], одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 H374 09;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-21/2022 од маја 2022. године, израђен од пројектанта "URBOLEDIS" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ранђеловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0466 13;
- Елаборат заштите од пожара бр. 03-05/22 од маја 2022. године израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Новица Мирчић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 317 G382 08, број лиценце МУП-а: 07/2-152-387/13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 3-ТК/2022 од маја 2022. године вршиоца техничке контроле Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ" из Лесковца, одговорно лице Марија Тошовић;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12

- Уговор о суфинансирању изградње оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. УОП-III: 1169-2022 од 25.2.2022. године;
- Овлашћење;
- 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 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 по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 пословна простора, спратности (По+П+5), уз претходно рушење постојећих објеката, на кат. парцелама 2199 и 2200 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35722/6-03 од 29.6.2022. године.

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

- Да су Николић Надежда и Миросавић Стефан као инвеститори и финансијер, Привредно друштво „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу Београд – Сопот, које заступа извршни директор Стефан Миросавић, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број 112222 – 80,25% - стамбена зграда са три или више станова, категорија „В“, класификациони број 124210 – 13,28% - гараже, категорија "В", класификациони број 123001-6.47% - пословна зграда), спратности подрум, приземље и пет спратова (Под+П+5), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 17.67м x 17.50м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1951.10m², укупне бруто изграђене површине 2249.90m², укупне нето површине 1944.15m², у Младеновцу, на к.п.бр. 2199 (површине 0.01,53ха) и кп. бр. 2200 (површине 0.04,10ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу;
- 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 инвеститори поседују одговарајуће право на земљишту, односно да су кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној својини Миросавић Стефана, обим удела 1/2 и Николић Надежде, обим удела 1/2;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу ПГД 03/2022 од маја 2022. године наведено да су објекти изграђени на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош предвиђени за рушење, као и да су инвеститори приложили Пројекат рушења објеката;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 145.000.000,00 динара;

- Да је Уговором о суфинансирању изградње оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. УОП-III: 1169-2022 од 25.2.2022. године уређен однос између инвеститора, Николић Надежде и Миросавић Стефана и финансијера, Привредног друштва „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа извршни директор Стефан Миросавић;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 пословна простора, спратности (По+П+5), уз претходно рушење постојећих објеката, на кат. парцелама 2199 и 2200 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 35722/6-03 од 29.6.2022. године утврђен допринос у укупном износу од 12.463.735,00 динара на дан 29.6.2022. 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 14.7.2022. године умањени допринос за уплату износи 7.478.241,00 динара.

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 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 53а. став 2. прописана је обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела уколико су локацијски услови издати за више катастарских парцела.

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 52/21), 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), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке таксе у износу од 6.150,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара.

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 Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник