

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д а
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Бр: РОР-МЛА-8710-СПИИ-9/2021
Инт. број: ПИ-07-351-322/2021
Датум: 07.04.2021. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по усаглашеном захтеву од 1.4.2021.године који је поднео Мићић Томислав из [REDACTED], преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи РОР-МЛА-8710-СПИ-3/2020, интерни број: ПИ-07-351-842/2020 од 1.7.2020. године, којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8ђ. 134. и члана 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 и 9/20), члана 17. и 18. 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), доноси:

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Мићић Томиславу из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], рушење постојећих објеката 1, 2, 4, 5, 6 и 7 на к.п. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, БРГП која се руши **3126,59 m²**, и то: објекат бр.1- остале зграде-кланица спратности П+2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 2922 m², објекат бр.2- остале зграде- магацин спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 27 m², објекат бр.4- помоћна зграда-бунар спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 23 m², објекат бр.5- објекат водопривреде-резервоар за воду спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 12 m², објекат бр.6- остале зграде-управна зграда 1-котларница спратности П+2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 528 m² и објекат бр.7- остале зграде-радионице спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површина под објектом 422 m².

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Мићић Томиславу из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбено-пословног објекта са 43 стана, 3 локала и 34 гаражна места – објекат бр.1 (категорија објекта "В", класификација 112222- 67.71% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m² или П+4+Пк (Пс), 123002- 10,78% - пословна зграда – зграде за трговину на велико и мало преко 400m² или П+1 и 124210 - 21.51% - пословна зграда – самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 48,34m x 16,30m, спратности подрум 2, подрум 1, приземље, четири спрата и повучена етажа (По2+По1+П+4+Пе), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 4.590,00m², укупне нето површине објекта 4.975,81m², укупне бруто изграђене површине објекта 5.848,08m², у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 11.575,00m²).

2.2. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 04-02/2021-И од фебруара 2021. 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 2

Гаражно место Г1, површине 11.50m²;
Гаражно место Г2, површине 11.50m²;
Гаражно место Г3, површине 11.50m²;
Гаражно место Г4, површине 11.50m²;
Гаражно место Г5, површине 11.50m²;
Гаражно место Г6, површине 11.50m²;
Гаражно место Г7, површине 11.50m²;
Гаражно место Г8, површине 11.50m²;
Гаражно место Г9, површине 11.50m²;
Гаражно место Г10, површине 11.50m²;
Гаражно место Г11, површине 11.50m²;
Гаражно место Г12, површине 11.50m²;

ПОДРУМ 1

Гаражно место Г13, површине 18.50m²;
Гаражно место Г14, површине 11.50m²;
Гаражно место Г15, површине 11.50m²;
Гаражно место Г16, површине 11.50m²;
Гаражно место Г17, површине 11.50m²;
Гаражно место Г18, површине 18.50m²;
Гаражно место Г19, површине 11.50m²;
Гаражно место Г20, површине 11.50m²;
Гаражно место Г21, површине 11.50m²;
Гаражно место Г22, површине 11.50m²;
Гаражно место Г23, површине 18.50m²;
Гаражно место Г24, површине 11.50m²;
Гаражно место Г25, површине 11.50m²;
Гаражно место Г26, површине 11.50m²;
Гаражно место Г27, површине 11.50m²;

Гаражно место Г28, површине 11.50m^2 ;
Гаражно место Г29, површине 11.50m^2 ;
Гаражно место Г30, површине 11.50m^2 ;
Гаражно место Г31, површине 18.50m^2 ;
Гаражно место Г32, површине 11.50m^2 ;
Гаражно место Г33, површине 11.50m^2 ;
Гаражно место Г34, површине 11.50m^2 ;

ПРИЗЕМЉЕ

Локал Л1, нето површине 166.76m^2 ;
Локал Л2, нето површине 150.32m^2 ;
Локал Л3, нето површине 213.74m^2 ;
Укупна нето површина приземља 558.89m^2
Укупна бруто површина приземља 630.08m^2

ПРВИ СПРАТ

Стан С1, једноособан, нето површине 38.19m^2 ;
Стан С2, једноипособан, нето површине 41.21m^2 ;
Стан С3, двоипособан, нето површине 61.91m^2 ;
Стан С4, двоипособан, нето површине 60.27m^2 ;
Стан С5, четворособан, нето површине 93.91m^2 ;
Стан С6, двособан, нето површине 48.85m^2 ;
Стан С6-1, двособан, нето површине 48.64m^2 ;
Стан С7, двоипособан, нето површине 61.61m^2 ;
Стан С8, двоипособан, нето површине 63.20m^2 ;
Стан С9, двоипособан, нето површине 60.51m^2 ;
Заједничке просторије нето површине 83.11m^2
Укупна нето површина првог спрата 661.41m^2
Укупна бруто површина првог спрата 792.77m^2

ДРУГИ СПРАТ

Стан С10, једноособан, нето површине 38.19m^2 ;
Стан С11, једноипособан, нето површине 41.42m^2 ;
Стан С12, двоипособан, нето површине 62.12m^2 ;
Стан С13, двоипособан, нето површине 60.27m^2 ;
Стан С14, четворособан, нето површине 94.21m^2 ;
Стан С15, двособан, нето површине 48.98m^2 ;
Стан С15-1, двособан, нето површине 48.77m^2 ;
Стан С16, двоипособан, нето површине 61.61m^2 ;
Стан С17, двоипособан, нето површине 63.42m^2 ;
Стан С18, двоипособан, нето површине 60.73m^2 ;
Заједничке просторије нето површине 83.11m^2
Укупна нето површина другог спрата 662.83m^2
Укупна бруто површина другог спрата 792.77m^2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан С19, једноособан, нето површине 38.19m^2 ;
Стан С20, једноипособан, нето површине 41.42m^2 ;
Стан С21, двоипособан, нето површине 62.12m^2 ;
Стан С22, двоипособан, нето површине 60.27m^2 ;
Стан С23, четворособни, нето површине 94.21m^2 ;

Стан С24, двособан, нето површине 48.98m²;
Стан С24-1, двособан, нето површине 48.77m²;
Стан С25, двоипособан, нето површине 61.61m²;
Стан С26, двоипособан, нето површине 63.42m²;
Стан С27, двоипособан, нето површине 60.73m²;
Заједничке просторије нето површине 83.11m²
Укупна нето површина трећег спрата 662.83m²
Укупна бруто површина трећег спрата 792.77m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан С28, једноособан, нето површине 38.19m²;
Стан С29, једноипособан, нето површине 41.42m²;
Стан С30, двоипособан, нето површине 62.12m²;
Стан С31, двоипособан, нето површине 60.27m²;
Стан С32, четворособни, нето површине 94.21m²;
Стан С33, двособан, нето површине 48.98m²;
Стан С33-1, двособан, нето површине 48.77m²;
Стан С34, двоипособан, нето површине 61.61m²;
Стан С35, двоипособан, нето површине 63.42m²;
Стан С36, двоипособан, нето површине 60.73m²;
Заједничке просторије нето површине 83.11m²
Укупна нето површина четвртог спрата 662.83m²
Укупна бруто површина четвртог спрата 792.77m²

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА

Стан С37, четвороипособан, нето површине 240.22m²;
Стан С38, четвороипособни, нето површине 178.66m²;
Стан С39, четвороипособни, нето површине 224.93m²;
Заједничке просторије нето површине 25.60m²
Укупна нето површина повучене етаже 669.41m²
Укупна бруто површина повучене етаже 788.84m²

3. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-8710-LOCA-7/2020, инт. бр. III-07-350-464/2020 од 2.2.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2021. године израђен од главног пројектанта, Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 04-02/2021-И од фебруара 2021. 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 ██████████, 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 ██████████, 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 ██████████, 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 ██████████, који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
- Пројекат машинских инсталација – вентилација, израђен од пројектанта „HOFMANN & CLARK“ из ██████████, који је израдио одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл. маш. инж. са лиценцом број 330 D226 06;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта „SCHINDLER“ Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Лука Кузмановић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 P478 17;
- Измена пројекта припремних радова израђен од Пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из ██████████, који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Пројекат уклањања објеката израђен од пројектанта, предузећа „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 N447 14;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Предузећа „GEOPROJEKTING“ Д.О.О. из ██████████, 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 ██████████, овлашћено лице Василије Браловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0399 12;
- Елаборат заштите од пожара израђен од Предузећа „ТЕНПРО“ Д.О.О. из ██████████, овлашћено лице Дејан Рабеновић дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 1434 10, лиценца МУП бр. 07-152-140/13;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 20211502-1 од фебруара 2021. године, израђен од вршиоца контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из ██████████, одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 84000-Д.08.04-111799/4-2020 од 26.1.2021. године;

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

7. Предрачунска вредност радова износи 345.565.360,00 динара без ПДВ-а.

8. Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31205/6-03 од 29.6.2020. године ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-842/2020 од 1.7.2020. године (правноснажна 13.7.2020. године) услед промена у току изградње стамбено-пословног објекта – објекат бр. 1, спратности По2+По1+П+4+Пе, уз претходно рушење постојећих објеката бр. 1,2,4,5,6 и 7 на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18153/6-03 од 6.4.2021. године утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта број 1.

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 и 9/20).

10. Овим решењем замењује се Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-8710-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-842/2020 од 1.7.2020. године.

Образложење

Дана 24.3.2021. године Мићић Томислав из [REDACTED], је преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-842/2020) од 1.7.2020. године којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта са 39 станова и 3 локала – објекат број 1, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Уз захтев инвеститор је поднео:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-8710-LOCA-7/2020, инт. бр. III-07-350-464/2020 од 2.2.2021. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2021. године израђен од главног пројектанта, Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 04-02/2021-И од фебруара 2021. 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 ██████████, 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 ██████████, који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 2658 03;
- Пројекат машинских инсталација – термотехника, израђен од Пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGFING“ из ██████████, који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
- Пројекат машинских инсталација – вентилација, израђен од пројектанта „HOFMANN & CLARK“ из ██████████, који је израдио одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл. маш. инж. са лиценцом број 330 D226 06;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта „SCHINDLER“ Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Лука Кузмановић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 P478 17;
- Измена пројекта припремних радова израђен од Пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из ██████████, који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Предузећа „GEOPROJEKTING“ Д.О.О. из ██████████, 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 ██████████, овлашћено лице Василије Браловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0399 12;
- Елаборат заштите од пожара израђен од Предузећа „ТЕНПРО“ Д.О.О. из ██████████, овлашћено лице Дејан Рабреновић дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 1434 10, лиценца МУП бр. 07-152-140/13;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 20211502-1 од фебруара 2021. године, израђен од вршиоца контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из ██████████, одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 84000-Д.08.04-111799/4-2020 од 26.1.2021. године;
- Копију катастарског плана бр. 953-1/2019-428 од 24.12.2020. године;
- Извод из листа непокретности бр. 6937 КО Младеновац Варош издат од РГЗ – СКН Младеновац под пословним бројем 952-1/2019-2796 од 24.12.2019. 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

Одлучујући по поднетом захтеву Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је донело Решење бр. РОР-МЛА-8710-СПА-8/2021 (интерни број: III-07-351-322/2021) од 29.3.2021. године којим се поднети захтев одбацује јер нису испуњени формални услови за даље поступање по истом с обзиром да инвеститор уз захтев није приложио сву документацију прописану Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, односно уз захтев није приложио архивски пројекат и Пројекат рушења са приказом ситуације и назначеном спратношћу делова објекта, као и основама појединих етажа, са карактеристичним пресецима кроз објекат, на основу којих би се утврдила стварна нето површина постојећих објеката број 1 и 6 на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, потребна за тачан и

прецизан обрачун површина постојећих објеката, за коју се умањује допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Дана 1.4.2021. године Мићић Томислав из [REDACTED], је преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], поднео усаглашени захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-842/2020) од 1.7.2020. године.

Подносилац је уз усаглашени захтев, поред документације приложене уз захтев од 24.3.2021. године, приложио и следећу документацију:

- Пројекат уклањања објеката израђен од пројектанта, предузећа „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 N447 14;
- Обавештење Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-339/2021 од 1.4.2021. године;
- Уверење Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Општинске управе градске општине Младеновац бр. 7-351-388/2009 од 6.8.2009. године;
- Налаз сталног судског вештака за област грађевинарства, Олге Ђокић, дипл. инж. арх. од 31.7.2009. године;
- 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 Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31205/6-03 од 29.6.2020. године ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-842/2020 од 1.7.2020. године (правноснажна 13.7.2020. године) услед промена у току изградње стамбено-пословног објекта – објекат бр. 1, спратности По2+По1+П+4+Пе, уз претходно рушење постојећих објеката бр. 1,2,4,5,6 и 7 на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18153/6-03 од 6.4.2021. године.

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

- Да је Мићић Томислав поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-842/2020) од 1.7.2020. године којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта са 39 станова и 3 локала – објекат број 1, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, а услед 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-8710-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-842/2020) од 1.7.2020. године тачком 2. диспозитива одобрена изградња стамбено-пословног објекта са 39 станова и 3 локала – објекат број 1 (категија „В“, класификација 112222 – 68.98%, 123002 – 10.60% и 124210 – 20.42%), неправилног облика, максималних димензија приземља 48.34m x 16.30m, спратности подрум 2, подрум 1, приземље, четири спрата и повучена етажа (По2+По1+П+4+Пе), бруто развијене грађевинске површине објекта 4580.83m², укупне нето површине објекта 5038.03m², укупне бруто површине објекта 5857.04m², на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош;
 - Да је пројектом за грађевинску дозволу ПГД 04-02/2021-И од фебруара 2021. године пројектован стамбено-пословни објекат са 43 стана, 3 локала и 34 гаражна места – објекат бр.1 (категија објекта "В", класификација 112222- 67.71% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m² или П+4+Пк (Пс), 123002-10,78% - пословна зграда – зграде за трговину на велико и мало преко 400m² или П+1 и 124210 - 21.51% - пословна зграда – самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 48,34m x 16,30m, спратности подрум 2, подрум 1, приземље, четири спрата и повучена етажа (По2+По1+П+4+Пе), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 4.590,00m², укупне нето површине објекта 4.975,81m², укупне бруто изграђене површине објекта 5.848,08m²;
 - Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини Мићић Томислава, обим удела 1/1;
 - Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 345.565.360,00 динара;
 - Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31205/6-03 од 29.6.2020. године ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-8710-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-842/2020 од 1.7.2020. године (правноснажна 13.7.2020. године) услед промена у току изградње стамбено-пословног објекта – објекат бр. 1, спратности По2+По1+П+4+Пе, уз претходно рушење постојећих објеката бр. 1,2,4,5,6 и 7 на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 18153/6-03 од 6.4.2021. године утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу објекта број 1.

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 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.

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 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 објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл.гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), члана 13. став 2. алинеја 3.

Статута градске општине Младеновац (Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области II, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/17) у износу од 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за израду решења у износу од 538,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и 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, 65/13- др. закон, 57/14- ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, лок. адм. такса за издавање решења у износу од 5.890,00 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 5000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дипл. правник