

Република Србија - Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број: РОР-МЛА-27387-СРП-3/2023  
Инт.број: III-07-351-660/2023  
датум: 20.6.2023.године  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. РОР-МЛА-27387-СРП-3/2023, инт. бр. III-07-351-660/2023 од 12.6.2023.године, који су поднели инвеститори Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо [REDACTED], Ђорђевић Зоран [REDACTED] Ђорђевић Љубица [REDACTED] Матић Кулушић Оливера [REDACTED] и Петровић Иван [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Маринковић Снежане из [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено - пословне зграде са 26. (двадесет шест) станова и 3. (три) локала, на к.п.бр. 5864 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16, 95/2018 - аутентично мишљење и 2/2023 - одлука РС), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 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, 38/13 - преч.текст и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима Друштву са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо [REDACTED] Ђорђевић [REDACTED] Зорану и [REDACTED], Ђорђевић [REDACTED] Љубици [REDACTED], Матић Кулушић Оливера из Београда, [REDACTED] и Петровић [REDACTED] Ивану [REDACTED] рушење:

- породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 67м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3236 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош);

- породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи  $79\text{m}^2$ , која се води као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош);
- помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи  $36\text{m}^2$ , која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош);
- породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи  $59\text{m}^2$ , која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош);
- помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи  $37\text{m}^2$ , која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош) и
- помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи  $35\text{m}^2$ , која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош).

## 2. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Друштву са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо

Ђорђевић [REDACTED] Зорану [REDACTED],  
 Ђорђевић [REDACTED] Љубици [REDACTED] Матић  
 Кулушић Оливера [REDACTED] и Петровић  
 [REDACTED] Ивану [REDACTED], изградња стамбено -  
 послове зграде са 26. (двадесет шест) станова и 3. (три) локала (категорија В, класификациони број 112222 - стамбена зграда са три и више станова - 92,12% и класификациони број 122011 - део објекта намењен за пословање - 9,88%), спратности П+5 (приземље и пет спратова), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21,42м x 21,31,20м, бруто развијене грађевинске површине  $2140,38\text{m}^2$ , укупне бруто површине објекта од  $2140,38\text{m}^2$ , укупна нето површине објекта  $171,75\text{m}^2$ , к.п.бр. 5864 КО Младеновац Варош, површине парцеле 0.10.52 ха (стари бројеви парцела кп.бр. 3236,3240 и 3241, све КО Младеновац Варош), ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" [REDACTED] одговорно лице Микичић Горан, главни пројектант Јовановић Ана, дип.инж.арх., број лиценце 321 А112 21, предметни објекат се састоји од 26. (двадесет шест) станова, 3. (три) локала и заједничких просторија, распоређених по етажама на следећи начин:

### - у приземљу -

стан бр.1. (двособан) нето површина	45,78 м <sup>2</sup>
локал бр. 1. нето површина	109,91 м <sup>2</sup>
локал бр. 2. нето површина	18,77 м <sup>2</sup>
локал бр. 3. нето површина	24,86 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	36,03 м <sup>2</sup>

укупно приземље нето површина (-3%)	235,35 м <sup>2</sup>
укупно приземље бруто површина	326,83 м <sup>2</sup>

- на првом спрату:

стан бр.2. (двособан) нето површина	51,15 м <sup>2</sup>
стан бр.3. (трособан) нето површина	63,60 м <sup>2</sup>
стан бр.4. (трособан) нето површина	57,70 м <sup>2</sup>
стан бр.5. (двособан) нето површина	42,83 м <sup>2</sup>
стан бр.6. (двоипособан) нето површина	53,30 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	27,61 м <sup>2</sup>

---

укупно први спрат нето површина (-3%)	296,19 м <sup>2</sup>
укупно први спрат бруто површина	362,71 м <sup>2</sup>

- на другом спрату:

стан бр.7. (двособан) нето површина	51,15 м <sup>2</sup>
стан бр.8. (трособан) нето површина	63,60 м <sup>2</sup>
стан бр.9. (трособан) нето површина	57,70 м <sup>2</sup>
стан бр.10. (двособан) нето површина	42,83 м <sup>2</sup>
стан бр.11.(двоипособан) нето површина	53,30 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	27,61 м <sup>2</sup>

---

укупно други спрат нето површина (-3%)	296,19 м <sup>2</sup>
укупно други спрат бруто површина	362,71 м <sup>2</sup>

- на трећем спрату:

стан бр.12. (двособан) нето површина	51,15 м <sup>2</sup>
стан бр.13. (трособан) нето површина	63,60 м <sup>2</sup>
стан бр.14. (трособан) нето површина	57,70 м <sup>2</sup>

стан бр.15. (двособан) нето површина	42,83 м <sup>2</sup>
стан бр.16.(двоипособан) нето површина	53,30 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	27,61 м <sup>2</sup>

---

укупно трећи спрат нето површина (-3%)	296,19 м <sup>2</sup>
укупно трећи спрат бруто површина	362,71 м <sup>2</sup>

- на четвртом спрату:

стан бр.17. (двособан) нето површина	51,15 м <sup>2</sup>
стан бр.18. (трособан) нето површина	63,60 м <sup>2</sup>
стан бр.19. (трособан) нето површина	57,70 м <sup>2</sup>
стан бр.20. (двособан) нето површина	42,83 м <sup>2</sup>
стан бр.21.(двоипособан) нето површина	53,30 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	27,61 м <sup>2</sup>

---

укупно четврти спрат нето површина (-3%)	296,19 м <sup>2</sup>
укупно четврти спрат бруто површина	362,71 м <sup>2</sup>

- на петом спрату:

стан бр.22. (двособан) нето површина	51,15 м <sup>2</sup>
стан бр.23. (трособан) нето површина	63,60 м <sup>2</sup>
стан бр.24. (трособан) нето површина	57,70 м <sup>2</sup>
стан бр.25. (двособан) нето површина	42,83 м <sup>2</sup>
стан бр.26.(двоипособан) нето површина	53,30 м <sup>2</sup>
заједничке просторије нето површина	23,06 м <sup>2</sup>

---

укупно пети спрат нето површина (-3%)	291,64 м <sup>2</sup>
укупно пети спрат бруто површина	362,71 м <sup>2</sup>

### 3. Саставни део овог решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-27387-LOCA-2/2023 (инт.бр. III-07-350-124/2023) од 29.3.2023.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.4241-101/07 од маја 2023.године, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" [REDACTED] који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат конструкције, који је израдио одговорни пројектант Мачкић Никола, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, Пројекат хидротехничких инсталација одговорни пројектант Давидовић Момчило, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 3728 03, Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Ђертић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 Ц991 06, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант Ђертић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 Ц991 06, Машински пројекат, одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.инж.маш. са лиценцом бр.330 Ц441 05, Пројекат електричног путничког лифта, одговорни пројектанти Стефановић Александар, дипл.инж.маш. са лиценцом бр.330 226 06 и Чворовић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 5855 03, Пројекат спољашњег уређења, одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат припремних радова, одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Раде Спасојевић Пројектовање и извођење „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“, одговорно лице и одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0693 13 и Елаборат заштите од пожара, израђен и оверен од стране "ТВИ"доо из Београда, одговорни пројектант Љубојевић Милан, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.353 9413 04;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр.05/22 од 22.5.2023.године, извршен је у Друштву са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED] где су вршиоци техничке контроле за Пројекат архитектуре Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03; за Пројекат конструкције Рибар Маниша, дипл.инж.грађ, са лиценцом бр.310 Ф303 07, за Пројекат хидротехничких инсталација Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03, за Пројекат електроенергетских инсталација Јевтић Срђан, дипл.инж.ел. са лиценцом 350 Ц505 05; за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Банковић Зоран, дипл.инж.ел са лиценцом бр.353 Ф612 07, за Машински пројекат Остојић Милорад, дипл.инж.маш са лиценцом бр.330 7722 04 и за Пројекат лифта Безбрадица Тамара, дипл.инж маш. са лиценцом 333 2337 03 и Бајчетић Зоран, дипл.инж.ел са лиценцом 350 Г279 08.

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. Извођач радова подноси органу који је издао Решење о грађевинској дозволи изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

7. Изграђена стамбена зграда ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. 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, 9/2020 и 52/21).

8. Предрачунска вредност радова износи 70.000.000,00 динара.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.6.2023.године износи 15.696.866,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 29.6.2023.године износи 9.418.119,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пр+5, са 26 станова и 3 пословна простора - локала, на кат.парцели бр. 5864 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 31372/6-03 од 15.6.2023.године.

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, 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, 9/2020 и 52/2021).

## О б р а з л о ж е њ е

Дана 12.6.2023.године, Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо [REDACTED], [REDACTED], Ђорђевић Зоран [REDACTED], [REDACTED], Ђорђевић Љубица [REDACTED], [REDACTED] Матић Кулушић Оливера [REDACTED] и Петровић Иван [REDACTED] су преко пуномоћника Маринковић Снежане [REDACTED] поднели захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 67м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3236 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 79м<sup>2</sup>, која се води као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 36м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 59м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 37м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош) и помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 35м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош) и изградњу стамбено - послове зграде са 26. (двадесет шест) станова и 3. (три) локала (категорија В, класификациони број 112222 -

стамбена зграда са три и више станова - 92,12% и класификациони број 122011 - део објекта намењен за пословање - 9,88%), спратности П+5 (приземље и пет спратова), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21,42м x 21,31,20м, бруто развијене грађевинске површине 2140,38м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта од 2140,38м<sup>2</sup>, укупна нето површине објекта 171,75м<sup>2</sup>, к.п.бр. 5864 КО Младеновац Варош, површине парцеле 0.10.52 ха (стари бројеви парцела кп.бр. 3236,3240 и 3241, све КО Младеновац Варош), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-27387-CPI-3/2023.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр.4241-101/07 од маја 2023.године, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" [REDACTED] који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат конструкције, који је израдио одговорни пројектант Мачкић Никола, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, Пројекат хидротехничких инсталација одговорни пројектант Давидовић Момчило, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 3728 03, Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Ћертић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 Ц991 06, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант Ћертић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 Ц991 06, Машински пројекат, одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.инж.маш. са лиценцом бр.330 Ц441 05, Пројекат електричног путничког лифта, одговорни пројектанти Стефановић Александар, дипл.инж.маш. са лиценцом бр.330 226 06 и Чворовић Добрица, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 5855 03, Пројекат спољашњег уређења, одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Пројекат припремних радова, одговорни пројектант Јовановић Ана, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Раде Спасојевић Пројектовање и извођење „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“, одговорно лице и одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0693 13 и Елаборат заштите од пожара, израђен и оверен од стране "ТВИ" доо из Београда, одговорни пројектант Љубојевић Милан, дил.инж.ел. са лиценцом бр.353 9413 04;

- Техничку контролу пројекта бр.05/22 од 22.5.2023.године, извршен је у Друштву са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED] где су вршиоци техничке контроле за Пројекат архитектуре Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03; за Пројекат конструкције Рибар Маниша, дипл.инж.грађ, са лиценцом бр.310 Ф303 07, за Пројекат хидротехничких инсталација Радовановић Вујадин, дипл. инж. арх. са лиценцом бр.300 3534 03, за Пројекат електроенергетских инсталација Јевтић Срђан, дипл.инж.ел. са лиценцом 350 Ц505 05; за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Банковић Зоран, дипл.инж.ел са лиценцом бр.353 Ф612 07, за Машински пројекат Остојић Милорад, дипл.инж.маш са лиценцом бр.330 7722 04 и за Пројекат лифта Безбрадица Тамара, дипл.инж маш. са лиценцом 333 2337 03 и Бајчетић Зоран, дипл.инж.ел са лиценцом 350 Г279 08;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр.5864 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Лазар Ђорђевић ПР Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Јанковић Милан, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;

- Услове за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције бр. 84110, НМ, ЕМ-375-1/22 од 10.3.2023.године;

- Услове за пројектовање и прикључење ЈКП "Београдске електране" од 9.9.2022.године;

- Пуномоћје Ђорђевић Љубице, оверено од стране јавног бележника Митровић Татјане из Младеновца, под бројем УОП-III : 3448-2023 од 26.5.2023.године;

- Пуномоћје Петровић Ивана, оверено од стране јавног бележника Митровић Татјане из Младеновца, под бројем УОП-III : 3359-2023 од 23.5.2023.године;

- Пуномоћје Матић Кулушић Оливере, оверено од стране јавног бележника Рељић Милице из Београда, под бројем УОП-II : 838-2023 од 25.5.2023.године;

- Пуномоћје Ђорђевић Зорана, оверено од стране јавног бележника Митровић Татјане из Младеновца, под бројем УОП-III : 3457-2023 од 6.4.2023.године;

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 6.150,00 динара, лок. адм. таксе у износу од 315,00 динара и 538,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара.

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 препис листа непокретности, преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 12.6.2023.године, извршило увид у Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-27387-LOCA-2/2023 (инт.бр. III-07-350-124/2023) од 29.3.2023.године, издатих од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пр+5, са 26 станова и 3 пословна простора - локала, на кат.парцели бр. 5864 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 31372/6-03 од 15.6.2023.године.

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

- Да су Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо, Ђорђевић Зоран, Ђорђевић Љубица, Матић Кулушић Оливера и Петровић Иван, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за рушење породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 67м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3236 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 79м<sup>2</sup>, која се води као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 36м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3240 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); породичне стамбене зграде, спратности приземље, површине у основи 59м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр.3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош); помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 37м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош) и помоћне зграде, спратности приземље, површине у основи 35м<sup>2</sup>, која се води као објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на кп.бр. 3241 КО Младеновац Варош (предметна парцела спојена, тако да сада део парцеле број 5864 КО Младеновац Варош) и изградњу стамбено - послове зграде са 26. (двадесет шест) станова и 3. (три) локала (категорија В, класификациони број 112222 - стамбена зграда са три и више станова - 92,12% и класификациони број 122011 - део објекта намењен за пословање - 9,88%), спратности П+5 (приземље и пет спратова), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21,42м x 21,31,20м, бруто развијене грађевинске површине



2140,38м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта од 2140,38м<sup>2</sup>, укупна нето површине објекта 171,75м<sup>2</sup>, к.п.бр. 5864 КО Младеновац Варош, површине парцеле 0.10.52 ха (стари бројеви парцела кп.бр. 3236,3240 и 3241, све КО Младеновац Варош), ГО Младеновац;

- 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 издатом Изменом локацијских услова бр. ROP-MLA-27387-LOCA-2/2023 (инт.бр. III-07-350-124/2023) од 29.3.2023.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да инвеститори поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 5864 КО Младеновац Варош уписана у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу "DEMAKO - TRADE" доо [REDACTED] са уделом од 425/1052; Ђорђевић [REDACTED] Зорана [REDACTED] са уделом од 157/1052; Ђорђевић [REDACTED] Љубице [REDACTED] са уделом од 158/1052; Матић Кулушић Оливере [REDACTED] са уделом од 1565/1052 и Петровић [REDACTED] Ивана [REDACTED] са уделом од 156/1052;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 70.000.000,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за радове за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пр+5, са 26 станова и 3 пословна простора - локала, на кат.парцели бр. 5864 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 31372/6-03 од 15.6.2023.године, допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.6.2023.године износи 15.696.866,00динара (са попустом на уплату најкасније до 29.6.2023.године износи 9.418.119,00 динара).

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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, ставом 4. истог члана је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи 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, чланом 5. је прописано да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. 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 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао 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 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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 9/2020), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 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, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије В у износу од 6.150,00 динара по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070

Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 315,00 динара и за издавање решења у износу од 538 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 5000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дип.правник