

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-40526-CPIN-3/2023

Заводни број: III-07-351-398/2023

Датум: 20.04.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по усаглашеном захтеву од 11.4.2023. године који је поднело Предузеће "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор, Милан Бркић, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Богдановић Ивана из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова у Младеновцу, на кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/23 - Одлука УС), 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 и 73/2022) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник, директор, Милан Бркић, МБ: [REDACTED] **изградња стамбене зграде са 30 станова**, категорија "В", класификациони број 112222 (стамбена зграда са више од три стана), спратности приземље и пет спратова (П+5), максималних габарита 37.31m x 14.60m, БРГП: 3164.67m², укупна нето површина: 2689.80m² у Младеновцу, на кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.10,56ха).

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 04-а/22-0 од марта 2023. године, израђени од пројектанта "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ" из [REDACTED] [REDACTED], одговорно лице пројектанта Дарко Богдановић, главни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПРИЗЕМЉЕ

- Гаража број 1	20.96m ²
- Гаража број 2	24.89m ²
- Гаража број 3	36.38m ²
- Укупно	82.23m ²

Комуникације30.45m²;

Партер (наткривени простор пасажа и једног дела паркинг места)351.17m²;

ПРВИ СПРАТ

Комуникације44.35m²;

Стан број 176.60m²;

Стан број 248.77m²;

Стан број 357.98m²;

Стан број 465.03m²;

Стан број 571.82m²;

Стан број 680.64m²;

ДРУГИ СПРАТ

Комуникације44.35m²;

Стан број 776.60m²;

Стан број 848.77m²;

Стан број 957.98m²;

Стан број 1065.03m²;

Стан број 1171.82m²;

Стан број 1280.64m²;

ТРЕЋИ СПРАТ

Комуникације44.35m²;

Стан број 1376.60m²;

Стан број 1448.77m²;

Стан број 1557.98m²;

Стан број 1665.03m²;

Стан број 1771.82m²;

Стан број 1880.64m²;

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Комуникације44.35m²;

Стан број 1976.60m²;

Стан број 2048.77m²;

Стан број 2157.98m²;

Стан број 2265.03m²;

Стан број 2371.82m²;

Стан број 2480.64m²;

ПЕТИ СПРАТ

Комуникације44.35m²;

Стан број 2576.60m²;

Стан број 26	48.77m ² ;
Стан број 27	57.98m ² ;
Стан број 28	65.03m ² ;
Стан број 29	71.82m ² ;
Стан број 30	80.64m ² ;

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-40526-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-621/2022 од 9.2.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 04-а/22-0 од марта 2023. године, израђени од пројектанта "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ" из ██████████, одговорно лице пројектанта Дарко Богдановић, главни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13, који сачињавају:
- Главна свеска израђена од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", главни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13;
- Пројекат архитектуре израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13;
- Пројекат конструкције израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Барлов Марко, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 Н789 09;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Станојевић Бојан, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Е284 07;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Савић Горан, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 1843 03;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Станић Милан, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 Е151 06;
- Пројекат машинских термотехничких инсталација израђен од "HOFMANN and CLARK BUREAU" из ██████████, одговорни пројектант Крајишник Милан, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 D226 06;
- Пројекат електричног путничког лифта носивости Q=900kg, израђен од "LIFTTECH" из ██████████, одговорни пројектант Стефановић Александар, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 333 Н486 09 и Чворовић Милан, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 5855 03;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 23ее/2023 од фебруара 2023. године, израђен од Слободан Самарцић ПР, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства "SOLVERO" из ██████████, овлашћено лице Слободан Самарцић, мр. дипл. инж. грађ. маст. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0252 12;
- Елаборат заштите од пожара бр. 23ез/2023 од фебруара 2023. године израђен од Слободан Самарцић ПР, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства "SOLVERO" из ██████████, овлашћено лице Слободан Самарцић, мр. дипл. инж. грађ. маст. инж. маш. са овлашћењем МУП-а бр. 07-152-216/12;
- Елаборат геотехничких услова фундирања бр. 12-12/22 од децембра 2022. године израђен од Предузећа за геолошка истраживања "GEOPROJEKTING" Д.О.О. из ██████████;

- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 04-а/22 од марта 2023. године вршиоца техничке контроле Предузећа "ХАУСЕР" Д.О.О. из [REDACTED].

3. 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.

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

Уз захтев за издавање потврде пријаве почетка извођења радова инвеститор је дужан да приложи:

- потписан уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног сисетма "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд;

- сагласност власника суседне кп. бр. 1538/2 КО Младеновац Варош да се преко дела парцеле спроведе канализација за предметни објекат;

- потписан уговор са ЈКП "Младеновац" из Младеновца о одлагању комуналног смећа, постављању контејнера и одлагању шута и земље.

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

6. Предрачунска вредност радова износи 205.703.550,00 динара.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 3 или више станова (30 станова и 3 гараже), спратности П+5, на кат. парцели 1539/2 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 20883/6-03 од 19.4.2023. године утврђен је у укупном износу од 1.219.047,00 динара на дан 19.4.2023. 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 4.5.2023. године умањени допринос за уплату износи 731.428,00 динара.

8. 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 29.3.2023. године Предузеће "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор, Милан Бркић, поднело је преко пуномоћника Богдановић Ивана из [REDACTED], захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 30 станова, категорија "В", класификациони број 112222 (стамбена зграда са више од три стана), спратности приземље и пет спратова (П+5), максималних габарита 37.31m x 14.60m, БРГП: 3164.67m², укупна нето површина: 2689.80m² у Младеновцу, на кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.10,56ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-40526-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-621/2022 од 9.2.2023. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. 04-а/22-0 од марта 2023. године, израђени од пројектанта "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Дарко Богдановић, главни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13, који сачињавају:
- Главна свеска израђена од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", главни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13;
- Пројекат архитектуре израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Иван Богдановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М729 13;
- Пројекат конструкције израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Барлов Марко, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 Н789 09;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Станојевић Бојан, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Е284 07;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Савић Горан, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 1843 03;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од "ББ ИНЖЕЊЕРИНГ БОГДАНОВИЋ", одговорни пројектант Станић Милан, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 Е151 06;
- Пројекат машинских термотехничких инсталација израђен од "HOFMANN and CLARK BUREAU" из [REDACTED], одговорни пројектант Крајишник Милан, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 D226 06;
- Пројекат електричног путничког лифта носивости Q=900kg, израђен од "LIFTTECH" из [REDACTED], одговорни пројектант Стефановић Александар, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 333 Н486 09 и Чворовић Милан, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 5855 03;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 23ее/2023 од фебруара 2023. године, израђен од Слободан Самарџић ПР, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства "SOLVERO" из [REDACTED], овлашћено лице Слободан Самарџић, мр. дипл. инж. грађ. маст. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0252 12;
- Елаборат заштите од пожара бр. 23ез/2023 од фебруара 2023. године израђен од Слободан Самарџић ПР, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства "SOLVERO" из [REDACTED], овлашћено лице Слободан Самарџић, мр. дипл. инж. грађ. маст. инж. маш. са овлашћењем МУП-а бр. 07-152-216/12;
- Елаборат геотехничких услова фундирања бр. 12-12/22 од децембра 2022. године израђен од Предузећа за геолошка истраживања "GEOPROJEKTING" Д.О.О. из [REDACTED];

- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 04-а/22 од марта 2023. године вршиоца техничке контроле Предузећа "ХАУСЕР" Д.О.О. из [REDACTED];
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош израђен од геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- 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.

Решавајући по поднетом захтеву Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац донело је Решење од 5.4.2023. године којим је одбацило поднети захтев јер нису били испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, односно јер уз поднети захтев нису приложени:

- сагласност сувласника катастарске парцеле кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош за изградњу предметног објекта;
- уверење о кретању и броју катастарских парцела за катастарску парцелу бр. 1861/5 КО Село Младеновац (катастарска парцела старог премера);
- решење којим се ставља ван снаге Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-1007/2008 од 31.12.2008. године;
- сагласност претходног инвеститора да се средства уплаћена на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта по претходном уговору признају новом инвеститору.

Дана 11.4.2023. године инвеститор је поднео усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе. Уз усаглашени захтев инвеститор је приложио:

- Изјаву сагласности предузећа "РТР ТАВАССО" Д.О.О. из [REDACTED], оверену код Јавног бележника, Драгане Стевановић из Велике Планае УОП - I:1496-2023 од 12.4.2023. године коју је наведено предузеће дало као сувласник катастарске парцеле кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош да предузеће "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED] може прибавити грађевинску дозволу и сву осталу документацију за изградњу предметног објекта на своје име те да буде једини и искључиви власник предметног објекта;
- Изјаву сагласности Перишић Александра из [REDACTED] оверену код Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац УОП - I:935-2023 од 10.4.2023. године коју је именовани дао као претходни инвеститор да се средства уплаћена на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта по претходном уговору признају новом инвеститору, Предузећу "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED];
- Уверење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-3/2018-3612 од 26.9.2018. године о идентификацији катастарске парцеле старог премера и катастарске парцеле важећег премера за кп. бр. 1865 КО Село Младеновац (старог премера);
- Решење Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-404/2023 од 12.4.2023.године, правноснажно од 13.4.2023. године којим се ставља ван снаге Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-1007/2008 од 31.12.2008. године.

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 стамбене зграде са 3 или више станова (30 станова и 3 гараже), спратности П+5, на кат. парцели 1539/2 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 20883/6-03 од 19.4.2023. године.

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

- Да је Предузеће "LIVE 2022" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор, Милан Бркић, поднело усаглашени захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са 30 станова, категорија "В", класификациони број 112222 (стамбена зграда са више од три стана), спратности приземље и пет спратова (П+5), максималних габарита 37.31m x 14.60m, БРГП: 3164.67m², укупна нето површина: 2689.80m² у Младеновцу, на кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.10,56ха);
- 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 се предметна парцела кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош, налази у стамбеном комплексу просторне целине која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену вишепородично становање и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене;
- Да предметна локација чини стамбени блок заокружен у просторној целини у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичена јавним саобраћајним површинама, а унутар блока су формиране интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу;
- Да је прибављена сагласност власника суседних катастарских парцела кп. бр. 1539/9, 1539/5, 1537/3, 1539/1 КО Младеновац Варош, "Glecher 021" Младеновац да катастарске парцеле које у приватној својини "Glecher-a 021" Младеновац, инвеститор може да користи као пешачки и колски прилаз до предметне парцеле као и да може изградити потребну инфраструктурну мрежу, ако буде потребе;
- Да је потребно прибавити сагласност од власника суседне парцела кп. бр. 1538/2 КО Младеновац Варош, на којој је изграђена канализациона мрежа како би се створили услови за прикључење објекта на канализациону мрежу у складу са графичким прилогом "ЈКП Младеновац", Младеновац;
- Да је за предметну парцелу издато Решење о одобрењу за извођење број 7-351-1007/2008 од 31.12.2008.год. од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац (које је правоснажно 28.01.2009.год.) који се одобрава изградња вишепородичног стамбеног објекта и Потврда о пријему документације IX-18 број

351.2-251/2010 од 05.01.2012.год. од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда;

- Да је Решењем Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-404/2023 од 12.4.2023.године, правноснажно од 13.4.2023. године ставља ван снаге Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-1007/2008 од 31.12.2008. године;
- Да је за ТС 10/0,4kV M-282 која је изграђена на предметној парцели и која је потребна да се реконструише издато Решење о одобрењу за извођење број 7-351-2388/2010 од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе Општине Младеновац;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 1539/2 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Предузећа "LIVE 2022" Д.О.О. из ██████████, обим удела 86/100 и предузећа "РТР ТАВАСО" Д.О.О. из ██████████ које је дало сагласност да се грађевинска дозвола и сва остала документација издаје на име инвеститора, Предузећа "LIVE 2022" Д.О.О. из ██████████ и да ово предузеће буде искључиви и једини власник изграђеног објекта;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 205.703.550,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 3 или више станова (30 станова и 3 гараже), спратности П+5, на кат. парцели 1539/2 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 20883/6-03 од 19.4.2023. године утврђен допринос у укупном износу од 1.219.047,00 динара на дан 19.4.2023. 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 4.5.2023. године умањени допринос за уплату износи 731.428,00 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 протекла 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 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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), 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.

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 инспекцију, надзор и комуникацију – 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 Рогич, дипл. правник