

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-8711-СРА-8/2022

Инт. број: III-07-351-721/2022

Датум: 13.07.2022. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву од 04.07.2022.године који је поднео Мићић Видоје из [REDACTED], преко пуномоћника Зековица Снежане из [REDACTED], за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи РОР-МЛА-8711-СРП-2/2020, интерни број: III-07-351-843/2020 од 01.07.2020. године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са 36 станова –објекат бр.2 у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, услед промене инвеститора и измена у току градње, на основу члана 8, 8ђ. 134. и члана 141. и 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21), 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

И **МЕЊАЈУ СЕ** услед промене инвеститора и измена у току градње тачке 2.,3.,4. и 8. правноснажног решења о грађевинској дозволи број РОР-МЛА-8711-СРП-2/2020, интерни број: III-07-351-843/2020 од 01.07.2020. год (правноснажно 13.07.2020.год.) издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, тако да сада гласе:

"2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Мићић Видују из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбене зграде са 48 станова – објекат бр.2 (категорија објекта "В", класификација 112222), неправилног облика, максималних димензија приземља 33,18m x 19,10m, спратности приземље и пет спратова (П+5), бруто развијене грађевинске површине објекта 3.437,81m², укупне нето површине објекта 2.849,31m², укупне бруто изграђене површине објекта 3.437,81m², у Младеновцу, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 6.572,00m²).

Према Изводу из пројекта и Измена пројекта за грађевинску дозволу ПГД 24-12/2021-И од јуна 2022. године, израђени од пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, одговорно лице пројектанта Снежана Зекавица, директор, главни пројектант Мирослав Петровић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 1768 10 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПРИЗЕМЉЕ

Стан С1, једноипособан, нето површине 42.70m²;

Стан С2, двоипособан, нето површине 63.36m²;

Стан С3, двоипособан, нето површине 62.17m²;

Стан С4, једноипособан, нето површине 46.67m²

Стан С5, гарсоњера, нето површине 29.40m²

Стан С6, двоипособан, нето површине 59.97m²

Стан С7, једноипособан, нето површине 44.62m²

Стан С8, једноипособан, нето површине 42.70m²

Заједничке просторије нето површине 65.77m²

ПРВИ СПРАТ

Стан С9, једноипособан, нето површине 42.45m²

Стан С10, двоипособан, нето површине 63.11m²;

Стан С11, двоипособан, нето површине 60.71m²;

Стан С12, једноособан, нето површине 52.29m²;

Стан С13, једноособан, нето површине 49.06m^2 ;
Стан С14, двоипособан, нето површине 59.82m^2 ;
Стан С15, једноипособан, нето површине 44.44m^2 ;
Стан С16, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;
Заједничке просторије нето површине 64.06m^2

ДРУГИ СПРАТ

Стан С17, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;
Стан С18, двоипособан, нето површине 63.11m^2 ;
Стан С19, двоипособан, нето површине 60.71m^2 ;
Стан С20, једноособан, нето површине 52.29m^2 ;
Стан С21, једноособан, нето површине 49.06m^2 ;
Стан С22, двоипособан, нето површине 59.82m^2 ;
Стан С23, једноипособан, нето површине 44.44m^2 ;
Стан С24, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;
Заједничке просторије нето површине 64.06m^2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан С25, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;
Стан С26, двоипособан, нето површине 63.11m^2 ;
Стан С27, двоипособан, нето површине 60.71m^2 ;
Стан С28, једноособан, нето површине 52.29m^2 ;
Стан С29, једноособан, нето површине 49.06m^2 ;
Стан С30, двоипособан, нето површине 59.82m^2 ;
Стан С31, једноипособан, нето површине 44.44m^2 ;
Стан С32, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;

Заједничке просторије нето површине 64.06m^2

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан С33, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;

Стан С34, двоипособан, нето површине 63.11m^2 ;

Стан С35, двоипособан, нето површине 60.71m^2 ;

Стан С36, једноособан, нето површине 52.29m^2 ;

Стан С37, једноособан, нето површине 49.06m^2 ;

Стан С38, двоипособан, нето површине 59.82m^2 ;

Стан С39, једноипособан, нето површине 44.44m^2 ;

Стан С40, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;

Заједничке просторије нето површине 64.06m^2

ПЕТИ СПРАТ

Стан С41, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;

Стан С42, двоипособан, нето површине 63.11m^2 ;

Стан С43, двоипособан, нето површине 60.71m^2 ;

Стан С44, једноособан, нето површине 52.29m^2 ;

Стан С45, једноособан, нето површине 49.06m^2 ;

Стан С46, двоипособан, нето површине 59.82m^2 ;

Стан С47, једноипособан, нето површине 44.44m^2 ;

Стан С48, једноипособан, нето површине 42.45m^2 ;

Заједничке просторије нето површине 64.06m^2

3. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-8711-LOCA-7/2022, инт. бр. ПИ-07-350-159/2022 од 30.05.2022. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2022. године израђен од главног пројектанта Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Измена пројекта за грађевинску дозволу ПГД 24-12/2021-И од јуна 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Крагујевца, 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 Крагујевца, 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 Београда, одговорни пројектант Лука Кузмановић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 P478 17;
- Пројекат припремних радова израђен од Пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од Предузећа „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ Д.О.О. из Ниша, ул. Јована Ристића бр. 11/28, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, одговорни пројектант Василије Браловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0399 12;
- Елаборат заштите од пожара израђен од Предузећа „ТЕНПРО“ Д.О.О. из Београда, 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 20212808-1 од августа 2021. године, израђен од вршиоца контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из Пожеге, 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. Предрачунска вредност радова износи 202.830.790,00 динара без ПДВ-а.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.06.2020. године износи 3.533.381,00 динара, умањен за 40% за уплату у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 21.07.2022. год. износи 2.120.028,00 динара, а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31206/6-03 од 29.06.2020. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 48 станова, објекат бр. 2, спратности Пр+5, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 37021/6-03 од 07.07.2022. године. "

П У свему осталом правноснажно Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-8711-CPI-2/2020, интерни број ПИ-07-351-843/2020 од 01.07.2020. године (правноснажно од 13.07.2020. год.) остаје неизмењено.

Образложење

Дана 04.07.2022. год. Мићић Видоје из [REDACTED] је преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-8711-CPI-2/2020, интерни број: ПИ-07-351-843/2020 од 01.07.2020. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са 36 станова-објекат бр.2, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, а услед промене инвеститора и измена у току градње. Измена грађевинске дозволе у току градње се односи на повећање бруто развијене грађевинске површине објекта, повећање броја стамбених јединица, промену спратности објекта, промену површине и броја грађевинске парцеле и промену услова за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.

Уз захтев инвеститор је поднео:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-8711-LOCA-7/2022, инт. бр. ПИ-07-350-159/2022 од 30.5.2022. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2022. године израђен од главног пројектанта Петровић Мирослава, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Измена Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 24-12/2021-И од јуна 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Предузећа „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, који је израдио одговорни пројектант Александар Ивановић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 7326 04;
- Пројекат машинских инсталација – термотехника, израђен од Пројектанта „ПРОЈЕКТ ENERGEFING“ из Крагујевца, који је израдила одговорни пројектант Данијела Добричић Костић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 0883 03;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта „SCHINDLER“ Д.О.О. из Београда, одговорни пројектант машинског дела пројекта Лука Кузмановић, дипл. маш. инж. са лиценцом број 333 P478 17 и одговорни пројектант електро дела пројекта Зоран Бајчетић, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 G279 08;
- Пројекат припремних радова израђен од Пројектанта „СТУДИО СКИЦА“ Д.О.О. из Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, који је израдио одговорни пројектант Петровић Мирослав, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I768 10;
- Елаборат о геотехничким условима фундарања израђен од Предузећа „GEOPROJEKTING“ Д.О.О. из Ниша, ул. Јована Ристића бр. 11/28, 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 Чачка, ул. Бирчанинова бр. 13, 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 Београда, овлашћено лице Миломир Лукић дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 4388 03, лиценца МУП-а 07 бр. 152-342/12;
- Извештај о техничкој контроли бр. ТК 20223006-1 од јуна 2022. године, израђен од вршиоца техничке контроле СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“ из Пожеге, одговорно лице Добривоје Стевановић, дипл. инж. грађ;
- Катастарско-топографски план израђен у Геодетском бироу „TERRA“ Степић Миодраг пр из Младеновца
- Копију катастарског плана бр. 952-04-085-6866/2022 од 05.04.2022. године;
- Извод из листа непокретности бр. 6937 КО Младеновац Варош издат у Геодетском бироу „TERRA“ Степић Миодраг пр из Младеновца дана 7.4.2022. године;
- Записник ЗР. Бр. 7/2022 састављен дана 25.01.2022. год. пред Основним судом у Младеновцу
- Решење РГЗ СКН Младеновац бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. год.
- Потврду Министарства финансија РС -Пореска управа Одсек за контролу издвојених активности малих локација Младеновац бр. 070-436-03-00297/2022-09-1 од 23.02.2022. год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/01 број 84110, НМ, ЕМ-110-1/20 од 20.05.2022. год.
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/01 број 84000-D.08.04-111799/4-2020 од 26.1.2021. год.
- Пуномоћје;

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

Поступајући у складу са одредбама члана 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 од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 37021/6-03 од 07.07.2022. године.

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

- Да је Мићић Видоје поднео захтев под бројем ROP-MLA-8711-CPA-8/2022 (интерни број: III-07-351-322/2021) од 07.04.2021. године за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8711-CPI-2/2020, интерни број: III-07-351-843/2020 од 01.07.2020. године услед измена у току градње и промене инвеститора;
- 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 је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8711-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-843/2020) од 01.07.2020. године у тачки 1. диспозитива одобрено рушење постојећих објеката 1,2,4,5,6 и 7 на к.п. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, а тачком 2. диспозитива одобрена изградња стамбене зграде са 36 станова- објекат бр.2 (категирија објекта "В", класификација 112222), максималних димензија приземља 33,18m x 19,10m, спратности приземље и четири спрата (П+4), бруто развијене грађевинске површине објекта 2.863,06m², укупне нето површине објекта 2.374,04m², укупне бруто површине објекта 2.863,06m² на к.п. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, површина парцеле 1 ха 15 а 75 m² у ГО Младеновац,
- Да је започета је изградња предметног објекта на основу грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-8711-CPI-2/2020 (III-07-351-843/2020) од 01.07.2020.год и Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-8711-WA-5/2021, инт. бр. III-07-351-908/2021 од 26.08.2021.год. за предметни објекат и да је издата је контрола темеља од Секретаријата за инспекцијске послове, Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељење за грађевинску инспекцију, Одсек инспекцијског надзора II, број 354-1006/2021 од 27.10.2021.год. у коме је констатовано да су темељи изграђени у складу са Грађевинском дозволом број ROP-MLA-8711-CPI-2/2020 (III-07-351-843/2020) од 01.07.2020.год.
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим изменама локацијских услова бр. ROP-MLA-8711-LOCA-7/2022, инт. бр. III-07-350-159/2022 од 30.5.2022. године, издатим

од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да се измена у току градње односи се на промену спратности (била је П+4, сада је П+5), повећање бруто развијене грађевинске површине објекта (била је БРГП 2.863,06m², сада је БРГП 3.437,81m²), повећање броја стамбених јединица (уместо 36 станова, сада је 48 станова), промену површини грађевинске парцеле (била је пов.1.15,75ха. сада је 0.65,72ха) и промену броја грађевинске парцеле (била је кп. бр. 2205/14, сада је 2205/16), промену услова за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.
- Да је Изменом пројекта за грађевинску дозволу ПГД 24-12/2021-И од јуна 2022. године планирана изградња стамбене са 48 станова – објекат бр.2 (категија објекта "В", класификација 112222), неправилног облика, максималних димензија приземља 33,18m x 19,10m, спратности приземље и пет спратова (П+5), бруто развијене грађевинске површине објекта 3.437,81m², укупне нето површине објекта 2.849,31m², укупне бруто изграђене површине објекта 3.437,81m², у Младеновцу, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 6.572,00m²),
- Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је у листу непокретности 6937 КО Младеновац Варош уписана кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, површине 6572 m², градско грађевинско земљиште у приватној својини Мићић Томислава, обим удела 1/1 и да је достављен Записник ЗР. Бр. 7/2022 састављен дана 25.01.2022. год. пред Основним судом у Младеновцу где се преносе права на основу два решења о грађевинској дозволи издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац број РОР-МЛА-8711-СРП-2/2020, инт. бр. III-07-351-843/2020 од 01.07.2020. год. и РОР-МЛА-8713-СРП-2/2020, инт. бр. III-07-351-844/2020 од 01.07.2020. год. са Мићић Томислава на Мићић Видоја.
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 202.830.790,00 динара без ПДВ-а;
- Да је инвеститор доставио Потврду Министарства финансија РС -Пореска управа Одсек за контролу издвојених активности малих локација Младеновац бр. 070-436-03-00297/2022-09-1 од 23.02.2022. год. да је плаћен порез на пренос апсолутних права и да су измирене обавезе по Решењу Пореске управе број 070-436-03-00297/2022-01 од 21.02.2022. год.
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.06.2020. године износи 3.533.381,00 динара, умањен за 40% за уплату у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 21.07.2022. год. износи 2.120.028,00 динара, а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 31206/6-03 од 29.06.2020. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 48 станова, објекат бр. 2, спратности П+5, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 37021/6-03 од 07.07.2022. године.

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

Одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Одредбама става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после 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.

На основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев се доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

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., 141. , 142., 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.

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.

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 6.150,00 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

Аћ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогич, дипл. правник