

Република Србија - Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-MLA-12691-CPI-1/2022
Број: **III-07-351-411/2022**
датум: **9.5.2022.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. ROP-MLA-12691-CPI-1/2022, инт. бр. III-07-351-411/2022 од 25.4.2022.године, који су поднели Друштво за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED] и Радојичић Дуња [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Кантар Драгана из Београда, ул. Његошева бр.46/25, за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење два постојећа стамбена објекта (објекти означени бројем 1 и 2 у копији плана и листу непокретности број 4441 КО Младеновац Варош) и изградњи стамбене зграде са 25.станова и два пословна простора (категирија „В“, класификациони број 112222-66,39%; 122011-12,20% и 124210-21,41%), у Младеновцу, на к.п. бр. 1296/3 КО Младеновац Варош, на основу чл. 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 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), 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), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Друштву за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED] и Радојичић [REDACTED] Дуњи [REDACTED] рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 1 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), површине у основи приземља 193м², укупне бруто површине објекта 582м², укупне нето површине објекта 486м² и рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 2 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности приземље (П+0), укупне бруто површине објекта 98м², укупне нето површине објекта 87м², све на к.п.бр.1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Друштву за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED] и Радојичић [REDACTED] Дуњи [REDACTED], изградња стамбене зграде са двадесет пет станова и два пословна простора (категирија

„B“, класификациони број 112222-66,39%; 122011-12,20% и 124210-21,41%), спратности подрум, сутерен и 5 спратова (Под+Сут+П+5), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 28,65м x 15,35м, бруто развијене грађевинске површине 2.058,00м², укупне бруто површине објекта 2.895,40м², нето корисне површине објекта 2.524,84м², на кп.бр.1296/3 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.06.86ха), ГО Младеновац.

Према пројекту за грађевинску дозволу, израђеном и овереном од стране Привредног друштва за инжењеринг, консалтинг и трговину "ALEXTRA" доо [REDACTED], одговорно лице Кантар Драган, главни и одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, предметни објекат се састоји од 25. станова и 2. пословна простора, распоређених по етажама на следећи начин:

- у подруму:

1. степенишни простор са лифтом	20,60 м ²
2. предпростор	5,05 м ²
3. трокадеро	3,08 м ²
4. комуникација	102,50 м ²
5. puzzle par.sistem 1 / PM 1-11	63,80 м ²
6. puzzle par.sistem 2 / PM 12-16	32,30 м ²
7. pit par.sistem 1 / PM 17-18	15,65 м ²
8. ходник	33,78 м ²
9. остава	5,20 м ²
10. остава	2,67 м ²
11. остава	4,42 м ²
12. остава	4,50 м ²
13. остава	4,80 м ²
14. остава	2,52 м ²
15. остава	2,52 м ²
16. остава	2,54 м ²
17. остава	2,54 м ²
18. остава	2,54 м ²
19. остава	2,52 м ²
20. остава	2,43 м ²
21. остава	2,54 м ²
22. остава	2,54 м ²
23. остава	2,54 м ²
24. остава	3,37 м ²
25. остава	5,26 м ²
26. остава	4,83 м ²
27. остава	6,63 м ²
28. остава	3,88 м ²
29. просторија за хидроциле	11,50 м ²
<hr/>	
укупно подрум нето површина (-3%)	359,05 м ²
укупно подрум бруто површина	401,90 м ²

- у сутерену:

1. степенишни простор са лифтом	20,60 м ²
2. предпростор	6,70 м ²
3. комуникација	196,30 м ²
4. puzzle par.sistem 3 / PM 19-25	63,80 м ²

5. puzzle par.sistem 4 / PM 26-28	31,00 m ²
6. паркинг место 29	19,45 m ²
7. паркинг место 30	15,65 m ²
9. топлотна подстанција	15,95 m ²
10. ходник	4,85 m ²
10. остава	4,85 m ²
11. остава	4,85 m ²
12. остава	3,50 m ²
13. остава	3,50 m ²
14. остава	4,80 m ²
<hr/>	
укупно сутерен нето површина (-3%)	398,68 m ²
укупно подрум бруто површина	435,50 m ²

- у приземљу:

1. ветробран	4,55 m ²
2. степенишни простор са лифтом	20,60 m ²
3. пословни простор број 1	71,55 m ²
4. пословни простор број 2	236,55 m ²
<hr/>	
укупно приземље нето површина (-3%)	333,25 m ²
укупно приземље бруто површина	368,20 m ²

- на првом спрату:

1. степенишни простор са лифтом	35,40 m ²
2. стан број 1 (двособан), нето површина	46,78 m ²
3. стан број 2 (двособан), нето површина	46,05 m ²
4. стан број 3 (двособан), нето површина	43,72 m ²
5. стан број 4 (гарсоњера), нето површина	24,67 m ²
6. стан број 5 (двособан), нето површина	57,46 m ²
7. стан број 6 (двособан), нето површина	61,87 m ²
<hr/>	
укупно први спрат нето површина (-3%)	315,95 m ²
укупно први спрат бруто површина	373,30 m ²

- на другом спрату:

1. степенишни простор са лифтом	35,40 m ²
2. стан број 7 (двособан), нето површина	46,33 m ²
3. стан број 8 (двособан), нето површина	47,04 m ²
4. стан број 9 (двособан), нето површина	44,41 m ²
5. стан број 10 (гарсоњера), нето површина	24,67 m ²
6. стан број 11 (двособан), нето површина	57,46 m ²
7. стан број 12 (двособан), нето површина	61,87 m ²
<hr/>	
укупно други спрат нето површина (-3%)	317,18 m ²
укупно други спрат бруто површина	373,00 m ²

- на трећем спрату:

1. степенишни простор са лифтом	35,40 m ²
2. стан број 13 (двособан), нето површина	46,33 m ²

3. стан број 14 (двособан), нето површина	47,04 м ²
4. стан број 15 (двособан), нето површина	44,41 м ²
5. стан број 16 (гарсоњера), нето површина	24,67 м ²
6. стан број 17 (двособан), нето површина	57,46 м ²
7. стан број 18 (двособан), нето површина	61,87 м ²
<hr/>	
укупно трећи спрат нето површина (-3%)	317,18 м ²
укупно трећи спрат бруто површина	373,00 м ²

- на четвртном спрату:

1. степенишни простор са лифтом	35,40 м ²
2. стан број 19 (двособан), нето површина	46,33 м ²
3. стан број 20 (двособан), нето површина	47,04 м ²
4. стан број 21 (двособан), нето површина	44,51 м ²
5. стан број 22 (гарсоњера), нето површина	24,67 м ²
6. стан број 23 (двособан), нето површина	57,46 м ²
7. стан број 24 (двособан), нето површина	61,87 м ²

<hr/>	
укупно четврти спрат нето површина (-3%)	317,28 м ²
укупно четврти спрат бруто површина	373,00 м ²

- у поткровљу:

1. степенишни простор са лифтом	35,40 м ²
2. стан број 25 (четвороипособан), нето пов.	147,97 м ²
<hr/>	
укупно поткровље нето површина (-3%)	165,22 м ²
укупно поткровље бруто површина	197,50 м ²

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-34171-LOC-1/2021 (инт.бр. III-07-350-458/2021) од 10.12.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД-бр. 0214-0/22 од фебруара 2022.године, израђен и оверен од стране Привредног друштва за инжењеринг, консалтинг и трговину "ALEXTRA" доо ██████████, одговорно лице Кантар Драган, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Милош Ерић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 6643 04, Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Борис Орлов, дипл.инж.ел, број лиценце 350 1265 03, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант Милојевић Дејан, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Г357 08, Пројекат машинских инсталација, одговорни пројектант Вучетић Васић Даница, дипл.инж.маш., број лиценце 330 2237 03, Пројекат електричног путниг лифта, одговорни пројектант Безбрадица Тамара, дипл.инж.маш., број лиценце 333 2337 03 и Бајчетић Дејан, дипл.инж.ел, број лиценце 350 Г279 08, Пројекат рушења постојећих објеката, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат обезбеђења ископа, одговорни пројектант Ерић Милош, дипл.инж.гр, број лиценце 310 6643 04, Елаборат о геотехничких условима изградње, одговорни пројектант Хелц Мирослав, дипл.инж.геол., број лиценце 391 М055 13, Елаборат заштите од пожара, одговорни

пројектант Станковић Срђан, дипл.инж. заштите од пожара, број лиценце МУПа 152-34/12 и Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 381 0351 12

- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 0228-ТК/22 од фебруара 2022.године извршен и оверен од стране Борис Митровић ПР Пројектни биро "ЛИНЕ" [REDACTED], одговорно лице Митровић Борис, диа, вршиоци техничке контроле: за Пројекат архитектуре, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09, за Пројекат конструкције, Трујић Нешковић Ана, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц764 06, за Пројекат хидротехничких инсталација, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09, за Пројекат електроенергетских инсталација, Гајић Биљана, дипл.инж.ел, број лиценце 350 0085 03, за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Гајић Биљана, дипл.инж.ел, број лиценце 353 9827 04, за Пројекат машинских инсталација, Вучетић Родољуб, дипл.инж.маш., број лиценце 330 0229 03, Пројекат електричног путниг лифта, Стефановић Александар, дипл.инж.маш., број лиценце 333 Х486 09 и Чворовић Милан, дипл.инж.ел, број лиценце 350 5855 03, за Пројекат рушења постојећих објеката, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09 и за Пројекат обезбеђења ископа, Трујић Нешковић Ана, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц764 06.

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 52/2021).

8. Предрачунска вредност радова износи 330.000.000,00 динара.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 6.5.2022.године износи 11.762.322,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 21.5.2022.године износи 7.057.393,00 динара), у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбене зграде са 25 станова и 2 (два) локала, спратности (Под+Сут+П+5) уз предходно рушење постојећих објеката, на кат. парцели 1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 25461/6-03 од 9.5.2022.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).

Образложење

Дана 25.4.2022.године, Друштво за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED] и Радојичић Дуња [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Кантар Драгана из Београда, ул. Његошева бр.46/25, су поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 1 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), површине у основи приземља 193м², укупне бруто површине објекта 582м², укупне нето површине објекта 486м², рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 2 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности приземље (П+0), укупне бруто површине објекта 98м², укупне нето површине објекта 87м², све на кп.бр.1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац и изградњу стамбене зграде са двадесет пет станова и два пословна простора (категирија „В“, класификациони број 112222-66,39%; 122011-12,20% и 124210-21,41%), спратности подрум, сутерен и 5 спратова (Под+Сут+П+5), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 28,65м x 15,35м, бруто развијене грађевинске површине 2.058,00м², укупне бруто површине објекта 2.895,40м², нето корисне површине објекта 2.524,84м², на кп.бр.1296/3 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.06.86ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-12691-CPI-1/2022.

Уз захтев инвеститори су доставили следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД-бр. 0214-0/22 од фебруара 2022.године, израђен и оверен од стране Привредног друштва за инжењеринг, консалтинг и трговину "ALEXTRA" доо [REDACTED] одговорно лице Кантар Драган, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Милош Ерић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 6643 04, Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Борис Орлов, дипл.инж.ел, број лиценце 350 1265 03, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант Милојевић Дејан, дипл.инж.ел., број лиценце 353 Г357 08, Пројекат машинских инсталација, одговорни пројектант Вучетић Васић Даница, дипл.инж.маш., број лиценце 330 2237 03, Пројекат електричног путниг лифта, одговорни пројектанти Безбрадица Тамара, дипл.инж.маш., број лиценце 333 2337 03 и Бајчетић Дејан, дипл.инж.ел, број лиценце 350 Г279 08, Пројекат рушења постојећих објеката, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 300 7478 04, Пројекат обезбеђења ископа, одговорни пројектант Ерић Милош, дипл.инж.гр, број лиценце 310 6643 04, Елаборат о геотехничких условима изградње, одговорни пројектант Хелц Мирослав, дипл.инж.геол., број лиценце 391 М055 13, Елаборат заштите од пожара, одговорни пројектант Станковић Срђан, дипл.инж. заштите од пожара, број лиценце МУПа 152-34/12 и Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Кантар Драган, дипл.инж.арх, број лиценце 381 0351 12

- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 0228-ТК/22 од фебруара 2022.године извршен и оверен од стране Борис Митровић ПР Пројектни биро "ЛИНЕ" [REDACTED] одговорно лице Митровић Борис, д-р, вршиоци техничке контроле: за Пројекат архитектуре, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09, за Пројекат конструкције, Трујић Нешковић Ана, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц764 06, за Пројекат хидротехничких инсталација, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09, за Пројекат електроенергетских инсталација, Гајић Биљана, дипл.инж.ел, број лиценце 350 0085 03, за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Гајић Биљана, дипл.инж.ел, број лиценце 353 9827 04, за Пројекат машинских инсталација, Вучетић Родољуб, дипл.инж.маш., број лиценце 330 0229 03, Пројекат електричног путниг лифта, Стефановић

Александар, дипл.инж.маш., број лиценце 333 X486 09 и Чворовић Милан, дипл.инж.ел, број лиценце 350 5855 03, за Пројекат рушења постојећих објеката, Митровић Борис, дипл.инж.арх, број лиценце 300 И100 09 и за Пројекат обезбеђења ископа, Трујић Нешковић Ана, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц764 06

- Катастарско-топографски план за к.п.бр.1296/3 КО Младеновац Варош, оверен од стране одговорног лица Јанковић Милана, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;

- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.84110, NM, ЕМ-293/21 од 9.12.2021.године

- Услови за прикључење и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.84110, NM, ЕМ-293/21 од 9.12.2021.године

- Пуномоћје

- 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 3000,00 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 бр. 4441 КО Младеновац Варош преко web апликације регистрованих корисника РГЗ СКН Младеновац дана 28.4.2022. године и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбене зграде са 25 станова и 2 (два) локала, спратности (Под+Сут+П+5) уз предходно рушење постојећих објеката, на кат. парцели 1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 25461/6-03 од 9.5.2022.године, према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 6.5.2022.године износи 11.762.322,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 21.5.2022.године износи 7.057.393,00 динара).

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

- Да су Друштво за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED] и Радојичић Дуња [REDACTED] поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 1 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), површине у основи приземља 193м², укупне бруто површине објекта 582м², укупне нето површине објекта 486м², рушење породичне стамбене зграде (објекат означен бројем 2 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката), спратности приземље (П+0), укупне бруто површине објекта 98м², укупне нето површине објекта 87м², све на кп.бр.1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац и изградњу стамбене зграде са двадесет пет станова и два пословна простора (категорија „В“, класификациони број 112222-66,39%; 122011-12,20% и 124210-21,41%), спратности подрум, сутерен и 5 спратова (Под+Сут+П+5), неправилног облика, максималних димензија у основи приземља 28,65м x 15,35м, бруто развијене грађевинске површине 2.058,00м², укупне бруто површине објекта 2.895,40м², нето корисне површине

објекта 2.524,84м², на кп.бр.1296/3 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.06.86ха), 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 Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД-бр. 0214-0/22 од фебруара 2022.године, израђени у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-MLA-34171-LOC-1/2021 (инт.бр. III-07-350-458/2021) од 10.12.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да инвеститори поседују одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 1296/3 КО Младеновац Варош, уписана као приватна својина Друштва за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо [REDACTED], обим удела 1/10 и Радојичић (Живко) Дуње [REDACTED], обим удела 9/10 и да су породична стамбена зграда - објекат означен бројем 1 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката, спратности подрум, приземље и поткровље (Под+П+Пк), површине у основи приземља 193м², укупне бруто површине објекта 582м², укупне нето површине објекта 486м² и породична стамбена зграда - објекат означен бројем 2 у копији плана и листу непокретности бр.4441 КО Младеновац Варош, уписан по Закону о озакоњењу објеката, спратности приземље (П+0), укупне бруто површине објекта 98м², укупне нето површине објекта 87м² у приватној својини Друштва за изградњу и продају објеката и послове инжињеринга "EUROMAXX CONSTRUCTION" доо из [REDACTED] обим удела 1/10 и Радојичић (Живко) Дуње [REDACTED], обим удела 9/10
- Да су инвеститори доставили Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.84110, ВМ, ЕМ-129-1/21 од 8.6.2021.године, у складу са тачком IV Локацијских услова ROP-MLA-34171-LOC-1/2021 (инт.бр. III-07-350-458/2021) од 10.12.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 330.000.000,00 динара.;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбене зграде са 25 станова и 2 (два) локала, спратности (Под+Сут+П+5) уз предходно рушење постојећих објеката, на кат. парцели 1296/3 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, издатог од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бројем 25461/6-03 од 9.5.2022.године, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 6.5.2022.године износи 11.762.322,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 21.5.2022.године износи 7.057.393,00 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 Б у износу од 3.770,00 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 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дип.правник