

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број предмета: **ROP-MLA-10363-CPA-6/2020**  
инт. број: **III-07-351-1492/2020**  
**07.12.2020. године**  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 27.11.2020. године који је поднело **Привредно друштво „НАМА“ д.о.о. из Малог Пожаревца, Градска општина [REDACTED] као финансијер**, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, [REDACTED] у своје и у име инвеститора Миросавић Микана из [REDACTED] и Иванчевић Михаила [REDACTED] за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са три или више станова, у Младеновцу, [REDACTED], на кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, 135а, члана 136. члана 140. став 1. Члана 142. члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени 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), члана 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 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

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима, Миросавић (Милан) Микану [REDACTED] и Иванчевић (Мирослав) Михаилу [REDACTED], и финансијеру, Привредном друштву „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу Београд – [REDACTED] Мали [REDACTED] које заступа извршни директор Стефан Миросавић, [REDACTED] уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2024 КО Младеновац Варош:

- породичне стамбене зграде на кп. бр. 2024 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 2219 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 38m<sup>2</sup>, уписане као објекат преузет из земљишних књига у приватној својини Иванчевић (Мирослав) [REDACTED], обим удела 1/1;
- породичне стамбене зграде на кп. бр. 2024 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности бр. 2219 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 38m<sup>2</sup>, уписане као објекат који има одобрење за градњу, у приватној својини Иванчевић (Мирослав) Михаила из Младеновца, [REDACTED], обим удела 1/1.

**2. ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима, Миросавић (Милан) Микану [REDACTED] и Иванчевић (Мирослав) [REDACTED]

и финансијеру, Привредном друштву „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу Београд –

које заступа извршни директор Стефан Миросавић, изградња стамбене зграде са три или више станова, (категирија "Б", класификациони број 112221 – 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и категорија „В“, класификациони број 124210 – 12.73% - самостална гаража (подземна и надземна) и паркиралишта, спратности Су+П+4+Пе, неправилног облика, максималних димензија објекта у основи 13.28m x 23.10m, + 1.51m x 9.70m., бруто развијене грађевинске површине надземно 1747.34m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2004.61m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1661.21m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на к.п.бр. 2023 (површине 0.02.10ха) и кп. бр. 2024 (површине 0.03,17ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 28/2020 од новембра 2020. године, израђени од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар, Никола Пашића бр. 2а/3, Младеновац, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 М474 13 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

#### **СУТЕРЕН**

Гаража са 4 клацкалица са по два паркинг места и два паркинг место на нивоу од којих је једно за лица са инвалидитетом, нето површине 101.61m<sup>2</sup>

#### **ПРИЗЕМЉЕ**

Стан број 1, трособан, нето површине 69.23m<sup>2</sup>  
Стан број 2, двоипособан, нето површине 58.80m<sup>2</sup>  
Стан број 3, трособан, нето површине 73.15m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 20.44m<sup>2</sup>

#### **ПРВИ СПРАТ**

Стан број 4, двоипособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>  
Стан број 5, четвороипособан, нето површине 100.18m<sup>2</sup>  
Стан број 6, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 19.87m<sup>2</sup>

#### **ДРУГИ СПРАТ**

Стан број 7, двособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>  
Стан број 8, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>  
Стан број 9, трособан, нето површине 68.51m<sup>2</sup>  
Стан број 10, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 19.87m<sup>2</sup>

#### **ТРЕЋИ СПРАТ**

Стан број 11, двособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>  
Стан број 12, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>  
Стан број 13, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>  
Стан број 14, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 19.87m<sup>2</sup>

#### **ЧЕТВРТИ СПРАТ**

Стан број 15, двособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>  
Стан број 16, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>  
Стан број 17, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>  
Стан број 18, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 19.87m<sup>2</sup>

#### **ПОВУЧЕН СПРАТ**

Стан број 19, четвороипособан, нето површине 127.46m<sup>2</sup>

Стан број 20, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>  
Стан број 21, једнособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>  
Заједничке просторије 13.80m<sup>2</sup>

3. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-10363-LOCA-5/2020, инт. бр. III-07-350-292/2020 од 22.9.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године израђен од главног пројектанта, Иване Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 28/2020 од новембра 2020. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
  - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдила, одговорни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
  - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07,
  - Пројекат путничког лифта израђен од пројектанта „КОНЕ“ Д.О.О. из Београда, ул. Омладинских бригада бр. 90д, који је израдила, одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. маш. Инж са лиценцом 333 Х374 09 и Одговорни пројектант електротехнике Милан Станковић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 О403 15 и
  - Пројекат уклањања објекта израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдила, одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх са лиценцом 300 М474 13;
- Елаборат геомеханике бр. 04-04/20 од априла 2020. године, израђен од Предузећа за геолошка истраживања „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ Д.О.О. из Ниша, ул. Јована Ристића бр. 11/28, одговорно лице Војичић Ратомир, дипломирани инжењер геологије са лиценцом ИКС 391 О428 15;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 62-2020-ЕЕ од августа 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 28/2020 од новембра 2020. године израђен од Предузећа „АВА PLUS“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат уклањања објекта Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Ф628 07 и за пројекат лифта Саша Милосављевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 333 Ј435 10 и Радован Милосављевић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 Ј288 12;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12.
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-120-1/20 од 18.9.2020.год. уз које је достављен потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-120-1/20 од 18.9.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење од „ЈКП Младеновац“ из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-10363-LOC-1/2020 од 15.5.2020. године.

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

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

6. Обавезују се инвеститори и финансијер да у складу са одредбама члана 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) пре издавања употребне дозволе изврше спајање кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош.

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

8. Предрачунска вредност радова износи 80.570.500,00 динара без ПДВ-а.

9. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29013/6-03 од 17.6.2020. године у поступку добијања измене решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPI-2/2020, интерни број III-07-351-796/2020 од 17.6.2020. године услед промена у току изградње стамбене зграде спратности Су+П+4+Пе, класификација објекта: „Б“ – (112221) – 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и „В“ (124210) – 12.73% - самостална гаража (подземна и надземна) и паркиралишта, у ул. Краља Петра Првог у Младеновцу, на кат. парцелама 2023 и 2024 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58418/6-03 од 4.12.2020. године утврђен је валоризован износ на дан 3.12.2020. године од 1.675.634,00 динара. 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 18.12.2020. године умањени допринос за уплату износи 1.005.381,00 динара.

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-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20).

11. Овим решењем замењује се Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-10363-CPI-2/2020, интерни број III-07-351-796/2020 од 17.6.2020. године.

### Образложење

Дана 27.11.2020. године Привредно друштво „НАМА“ д.о.о. [REDACTED], као финансијер, је преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], у своје и у име инвеститора Миросавић Микана из [REDACTED] и Иванчевић Михаила [REDACTED] поднело захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са три или више станова, у Младеновцу, [REDACTED], на кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-10363-LOCA-5/2020, инт. бр. III-07-350-292/2020 од 22.9.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2020. године израђен од главног пројектанта, Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 28/2020 од новембра 2020. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
  - Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдила, одговорни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13,
  - Пројекат конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07,
  - Пројекат путничког лифта израђен од пројектанта „КОНЕ“ Д.О.О. из Београда, ул. Омладинских бригада бр. 90д, који је израдила, одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. маш. Инж са лиценцом 333 Х374 09 и Одговорни пројектант електротехнике Милан Станковић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 О403 15 и
  - Пројекат уклањања објекта израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдила, одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх са лиценцом 300 М474 13;
- Елаборат геомеханике бр. 04-04/20 од априла 2020. године, израђен од Предузећа за геолошка истраживања „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ Д.О.О. из Ниша, ул. Јована Ристића бр. 11/28, одговорно лице Војичић Ратомир, дипломирани инжењер геологије са лиценцом ИКС 391 О428 15;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 62-2020-ЕЕ од августа 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом 381 0479 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 28/2020 од новембра 2020. године израђен од Предузећа „АВА PLUS“ Д.О.О. из Младеновца, ул. Дрварска бр. 2, одговорно лице Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат уклањања објекта Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, за пројекат конструкције, Зоран Ђурић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 Ф628 07 и за пројекат лифта Саша Милосављевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 333 Ј435 10 и Радован Милосављевић, дипл. инж. ел. са лиценцом број 350 Л288 12;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12.
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Београд, ул. Масарикова број 1-3, број 84110, ВМ, ЕМ-120-1/20 од 18.9.2020.год. уз које је достављен потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 84110, ВМ, ЕМ-120-1/20 од 18.9.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење од „ЈКП Младеновац“ из Младеновца, ул. Краљице Марије бр. 32, број РОР-МЛА-10363-ЛОС-1/2020 од 15.5.2020. године;
- Уговор о суфинансирању изградње оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. УОП-І: 1474-2020 од 25.5.2020. године;
- Уговор о конституисању сталне службености пролаза оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. ОПУ: 292-2020 од 5.5.2020. године;
- Специјално пуномоћје оверено од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. УОП-І: 1475-2020 од 25.5.2020. године
- Овлашћење;

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

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29013/6-03 од 17.6.2020. године у поступку добијања измене решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СРП-2/2020, интерни број ПП-07-351-796/2020 од 17.6.2020. године услед промена у току изградње стамбене зграде спратности Су+П+4+Пе, класификација објекта: „Б“ – (112221) – 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и „В“ (124210) – 12.73% - самостална гаража (подземна и надземна) и паркиралишта, у ул. Краља Петра Првог у Младеновцу, на кат. парцелама 2023 и 2024 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58418/6-03 од 4.12.2020. године.

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

- Да су Микан Миросавић [REDACTED] и Иванчевић Михаило из [REDACTED] као инвеститори и Привредно друштво „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу Београд – [REDACTED], које заступа извршни директор Стефан Миросавић, као финансијер, поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СРП-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са три или више станова, у Младеновцу, [REDACTED], на кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош услед промена у току изградње;
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим изменама локацијских услова;
- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СРП-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године тачком 1 диспозитива одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2024 КО Младеновац Варош и то - породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 2219 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 38m<sup>2</sup>, уписане као објекат преузет из земљишних књига у приватној својини Иванчевић (Мирослав) Михаила [REDACTED] обим удела 1/1 и породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 2 у Листу непокретности бр. 2219 КО Младеновац Варош, спратности П+0, површине у основи 38m<sup>2</sup>, уписане као објекат који има одобрење за градњу, у приватној својини Иванчевић (Мирослав) Михаила [REDACTED] обим удела 1/1;
- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СРП-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године тачком 2. диспозитива одобрена изградња стамбене зграде са три или више станова, (категорија "Б", класификациони број 112221 – 83.46% - стамбена зграда са три или више станова и категорија „В“, класификациони број 124210 – 16.54% - самостална гаража (подземна и надземна) и паркиралишта), спратности Су+П+3+Пс, максималних димензија објекта у основи 14.75м x 21.57м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1432.17m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 1716.10m<sup>2</sup>,

- укупне нето површине 1439.03m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на к.п.бр. 2023 (површине 0.02.10ха) и кп. бр. 2024 (површине 0.03,17ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу ПГД 28/2020 од новембра 2020. године наведено да су објекти изграђени на кп. бр. 2024 КО Младеновац Варош као и објекат изграђен на кп. бр. 2023 КО Младеновац Варош предвиђени за рушење, да су инвеститори приложили Пројекат уклањања објекта израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдила, одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх са лиценцом 300 М474 13;
  - Да је пројектом за грађевинску дозволу ПГД 28/2020 од новембра 2020. године пројектован објекат спратности Су+П+4+Пе, максималних димензија објекта у основи 13.28m x 23.10m, + 1.51m x 9.70m. бруто развијене грађевинске површине надземно 1747.34m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2004.61m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1661.21m<sup>2</sup>;
  - Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је кп. бр. 2023 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Миросавић Микана, обим удела 1/1 и да је на истој уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, површине 44m<sup>2</sup>, спратности приземље, у приватној својини Сирковић Биљане, обим удела 1/1 и да је у Г листу као терет уписана извршна вансудска хипотека на овој непокретности ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца „ОТР BANKE SRBIJA“ А.Д. из Београда, Нови Београд;
  - Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 80.570.500,00 динара без обрачунаог ПДВ-а;
  - Да је Уговором о суфинансирању изградње оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. УОП-И: 1474-2020 од 25.5.2020. године уређен однос између инвеститора, Миросавић Микана из Младеновца, ул. Учитељска бр. 28 и Иванчевић Михаила из Младеновца, [REDACTED] и финансијера, Привредног друштва „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу Београд – Сопот, ул. Вучка Милићевића бр. 19, Мали Пожаревац, МБ: 17084674, које заступа извршни директор Стефан Миросавић;
  - Да је Уговором о конституисању сталне службености пролаза оверен од Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда – Сопот, бр. ОПУ: 292-2020 од 5.5.2020. године конституисано право стварне службености свакодобног пролаза пешице и колима на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, као послужном добру ради приступа катастарским парцелама кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024 обе КО Младеновац Варош;
  - Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29013/6-03 од 17.6.2020. године у поступку добијања измене решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СПИ-2/2020, интерни број ПИ-07-351-796/2020 од 17.6.2020. године услед промена у току изградње стамбене зграде спратности Су+П+4+Пе, класификација објекта: „Б“ – (112221) – 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и „В“ (124210) – 12.73% - самостална гаража (подземна и надземна) и паркиралишта, у ул. Краља Петра Првог у Младеновцу, на кат. парцелама 2023 и 2024 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58418/6-03 од 4.12.2020. године утврђен валоризован износ на дан 3.12.2020. године од 1.675.634,00 динара. 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 18.12.2020. године умањени допринос за уплату износи 1.005.381,00 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 протека рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. Овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

Одредбама члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

Одредбама члана 53а. став 2. прописана је обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела уколико су локацијски услови издати за више катастарских парцела.

Одредбама члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи је прописано да објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи.

Одредбама члана 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20), чл. 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени 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.

Имајући у виду да је породична стамбена зграда изграђена на кп. бр. 2023 КО Младеновац Варош уписана у Листу непокретности број 3065 КО Младеновац Варош као објекат број 1, објекат преузет из земљишне књиге у приватној својини Сирковић Биљане, обим удела 1/1 и да је на истој уписана вансудска хипотека у корист хипотекарног повериоца „ОТП БАНКЕ СРБИЈА“ А.Д. из Београда, Нови Београд, ово Одељење је нашло да нису испуњени услови да се одобри уклањање овог објекта.

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

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

Такса за подношење захтева у износу од 315,00 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 3.750,00 динара као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 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](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК  
Златко Роговић, дипл. правник