

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-30782-CPI-3/2023

Заводни број: III-07-351-1/2024

Датум: 05.01.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Адријане Трикић из [REDACTED], поднетом 29.12.2023. године преко пуномоћника, Бојане Гажо из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Америћу, на кп. бр. 2412 КО Амерић, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), чл. 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/2022), доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### о грађевинској дозволи

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Адријани (Миленко) Трикић из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом, категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 15.69m x 16.45m, бруто развијене грађевинске површине 326.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 248.23m<sup>2</sup>, са базеном и терасом у приземљу укупне нето површине 137.97m<sup>2</sup>, у Америћу, на кп. бр. 2412 КО Амерић (површина парцеле 0.12,52ха).

**2. Саставни део овог решења чине:**

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-30782-LOCH-2/2023, инт. бр. III-07-350-749/2023 од 9.11.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ЈСОА-16/2023-ПГД-00 од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ГЕОПројект инжењеринг" д.о.о. из Београда, Устаничка бр. 189, одговорно лице пројектанта Бојана Гажо, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Данијеле Мишчевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 И259 09;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Данијеле Мишчевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 И259 09;

- Извештај о техничкој контроли бр. 75/23 од децембра 2023. године, вршилац техничке контроле "ГРИМИНГ" Д.О.О. из Ниша, ул. Цара Душана бр. 6/23, одговорно лице Игор Грмуша;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЈСОА-16/2023-ПГД-ЕЕЕ од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ГЕОпројект инжењеринг" д.о.о. из Београда, Булевар Краља Александра 249, овлашћено лице Милена Зорић, дипл. инж. арх са лиценцом бр. 381 0125 12.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

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

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

6. Предрачунска вредност радова износи 28.887.285,00 динара.

7. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом и базеном, категорија објекта "А", спратности П+1, на кат. парцели 2412 КО Амерић, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 267/6-03 од 4.1.2024. године утврђено је да допринос на дан 4.1.2024. године износи 389.236,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 311.388,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 19.1.2024. године допринос износи 186.833,00 динара.

8. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чл. 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

## Образложење

Дана 29.12.2023. године Адријана Трикић из [REDACTED] поднела је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 15.69m x 16.45m, бруто развијене грађевинске површине 326.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 248.23m<sup>2</sup>, са базеном и терасом у приземљу укупне нето површине 137.97m<sup>2</sup>, у Америћу, на кп. бр. 2412 КО Амерић (површина парцеле 0.12,52ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-30782-LOCH-2/2023, инт. бр. III-07-350-749/2023 од 9.11.2023. године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. JCOA-16/2023-ПГД-00 од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ГЕОпројект инжењеринг" д.о.о. из Београда, Устаничка бр. 189, одговорно лице пројектанта Бојана Гаџо, који сачињавају:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Данијеле Мишчевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 И259 09;

- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Данијеле Мишчевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 И259 09;

- Извештај о техничкој контроли бр. 75/23 од децембра 2023. године, вршилац техничке контроле "ГРИМИНГ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице Игор Грмуша;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. JCOA-16/2023-ПГД-ЕЕЕ од новембра 2023. године, израђен од пројектанта, "ГЕОпројект инжењеринг" д.о.о. из ██████████, овлашћено лице Милена Зорић, дипл. инж. арх са лиценцом бр. 381 0125 12;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2412 КО Амерић од децембра 2023. године;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023) 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 2412 КО Амерић уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Трикић Адријане, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом и базеном, категорија објекта "А", спратности П+1, на кат. парцели 2412 КО Амерић, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 267/6-03 од 4.1.2024. године.

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

- Да је Адријана Трикић поднела захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорија објекта "А", класификациона ознака 111011, спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 15.69m x 16.45m, бруто развијене грађевинске површине 326.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 248.23m<sup>2</sup>, са базеном и терасом у приземљу укупне нето површине 137.97m<sup>2</sup>, у Америћу, на кп. бр. 2412 КО Амерић (површина парцеле 0.12,52ха);
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту;

- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 28.887.285,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о грађевинској дозволи, за извођење радова на изградњи стамбене зграде са једним станом и базеном, категорија објекта "А", спратности П+1, на кат. парцели 2412 КО Амерић, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 267/6-03 од 4.1.2024. године утврђено је да допринос на дан 4.1.2024. године износи 389.236,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те да умањени допринос износи 311.388,00 динара и да се странка определила да овако утврђени допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 19.1.2024. године допринос износи 186.833,00 динара.

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 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 на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон 9/20, 52/2021 и 62/2023), чл. 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС и „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019 и 73/2022), 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 инспекцију, надзор и комуникацију, 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.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 7080,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогоић, дипл. правник