

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
и инвестиционо пројектовање  
Број предмета: **ROP-MLA-3193-CPI-3/2017**  
инт. број: **III-07-351-706/2017**  
**05.05.2017. године**  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-3193-CPI-3/2017 од 24.04.2017. године, који је поднео Ђукић Горан из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за изградњу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, на к.п.бр. 1913/1 уписаној у лист непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 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 и 145/14), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15 и 96/16), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), чл. 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/10), 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

**1. ОДОБРАВА СЕ** Ђукић Горану из [REDACTED], изградња стамбено-пословне зграде која има 11 станова и 1 локал (класификациони број 112221, категорија "Б"), спратности сутерен, приземље и два спрата (Су+П+2), максималних димензија у основи приземља 24,10 m x 12,18 m, укупне нето површине 861,31 m<sup>2</sup>, развијене бруто грађевинске површине БРГП 799,88 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1041,19 m<sup>2</sup> на к.п.бр. 1913/1 уписаној у лист непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Постојећи стамбени објекат површине 52m<sup>2</sup>, спратности П+0 (означен бр. 1 у листу непокретности) планиран је да се руши.

Према пројекту за грађевинску дозволу израђеном у Архитектонско грађевинској радионици "Атеље Ђукић" арх. Горан Ђукић, предузетник из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 249/1 утврђено је да су истим предвиђени:

- у сутерену:

локал бр.1 - нето површине 205,02 m<sup>2</sup>

- у приземљу:

стан бр. 1 - нето површине 68,01 m<sup>2</sup>

стан бр. 2 - нето површине 56,17 m<sup>2</sup>

стан бр. 3 - нето површине 56,76 m<sup>2</sup>

заједничке просторије - нето површине 33,62 m<sup>2</sup>

- на првом спрату:

стан бр. 4 - површине 41,80 m<sup>2</sup>

стан бр. 5 - површине 52,07 m<sup>2</sup>

стан бр. 6- површине 56,06 m<sup>2</sup>

стан бр. 7- површине 56,88 m<sup>2</sup>  
заједничке просторије - нето површине 14,22 m<sup>2</sup>

- на другом спрату:

стан бр. 8 - површине 41,80 m<sup>2</sup>  
стан бр. 9 - површине 52,07 m<sup>2</sup>  
стан бр. 10 - површине 56,17 m<sup>2</sup>  
стан бр. 11 - површине 56,77 m<sup>2</sup>  
заједничке просторије - нето површине 14,22 m<sup>2</sup>.

2. Саставни део овог решења чине:

- измена локацијских услова бр. ROP-MLA-3193-LOCA-2/2017 (инт. бр. III-07-350-77/2017) од 13.04.2017. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац
- извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД-02/17 од априла 2017. године израђен у Архитектонско грађевинској радионици "Атеље Ђукић" арх. Горан Ђукић, предузетник из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 249/1, главни пројектант и одговорни пројектант за пројекат архитектуре Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1517 03 и одговорни пројектант за пројекат конструкције Јован Зубац, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 В353 05 и елаборат о енергетској ефикасности израђен у Јован Остојић, пр инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА-ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13, техничка контрола Пројектни биро "АРХИТЕКТ М " Младен Војиновић, пр из Младеновца, ул. Николе Тесле бр.60, број 20/17 од 19.04.2017. године, вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре Младен Војиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 0170 03 и за пројекат конструкције Небојша Шаљић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 301 7810 04.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 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 у складу са ставом 1. и 3. члана 140. Закона о планирању и изградњи.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14) и чл. 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15 и 96/16).

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 без ПДВ-а износи 44.858.000,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.04.2017. године износи 6.455.756,83 динара (са попустом за уплату до 12.05.2017. године 4.519.030,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде спратности Су+П+2, на кп.бр. 1913/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 25831/6-03 од 28.04.2017. године.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 12.05.2017. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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 5. 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 и 145/14).

### О б р а з л о ж е њ е

Ђукић Горан из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, поднео је захтев бр. ROP-MLA-3193-CPI-3/2017 од 24.04.2017. године за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, на к.п.бр. 1913/1 уписаној у лист непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош (класификациони број 112221, категорија "Б").

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД-02/17 од априла 2017. године израђен у Архитектонско грађевинској радионици "Атеље Ђукић" арх. Горан Ђукић, предузетник из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 249/1, елаборат о енергетској ефикасности израђен у Јован Остојић, пр инжењерске услуге и техничко саветовање"ЛИКА-ТЕРМ" из Младеновца, ул. Димитрија Давидовића бр. 1 и техничка контрола Пројектни биро "АРХИТЕКТ М" Младен Војиновић, пр из Младеновца, ул. Николе Тесле бр.60, број 20/17 од 19.04.2017. године,
- катастарско-топографски план к.п. бр. 1913/1 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг, пр из Младеновца
- измену локацијских услова бр. ROP-MLA-3193-LOCA-2/2017 (инт. бр. III-07-350-77/2017) од 13.04.2017. године издати од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац
- услове за пројектовање и прикључење издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо под бројем 84110, ВМ,ЕМ-23-1/17 од 03.04.2017. године,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

У току поступка обједињене процедуре прибављен је од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац извод из листа непокретности број 4767 КО Младеновац Варош издат под бр. 952-04-67/2017 од 26.04.2017. године за предметну парцелу к.п. бр. 1913/1 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац. Увидом у Б лист -подаци о носиоцу права на земљишту утврђено је да је предметна парцела к.п. бр. 1913/1 КО Младеновац Варош уписана као приватна својина Ђукић Горана из Младеновца са уделом 1/1, а увидом у лист А- подаци о земљишту утврђено је да је парцела укупне површине 802 m<sup>2</sup>.

Постојећи стамбени објекат површине 52m<sup>2</sup>, спратности П+0 (означен бр. 1 у листу непокретности) планиран је да се руши.

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 44.858.000,00 динара.

У поступку по поднетом захтеву констатовано је да се у конкретном случају ради о издавању грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде која има 11 станова и 1 локал (класификациони број 112221, категорија "Б"), спратности сутерен, приземље и два спрата (Су+П+2), максималних димензија у основи приземља 24,10 m x 12,18 m, укупне нето површине 861,31 m<sup>2</sup>, развијене бруто грађевинске површине БРГП 799,88 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1041,19 m<sup>2</sup> на к.п.бр. 1913/1 уписаној у лист непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 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 у складу са чланом 140. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, најкасније 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14) и чл. 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласаник РС" број 113/15 и 96/16).

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.04.2017. године износи 6.455.756,83 динара (са попустом за уплату до 12.05.2017. године 4.519.030,00 динара), а све у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде спратности Су+П+2, на кп.бр. 1913/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 25831/6-03 од 28.04.2017. године.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 12.05.2017. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласаник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласаник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл.22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласаник РС" број 113/15 и 96/16), чл.50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласаник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16), чл. 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл.гласаник РС", бр. 7/16-одлука УС) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове-Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења непосредно писменим путем или усмено на записник или се шаље препоручено путем поште са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласаник 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 и 112/15 и 50/16-усклађени дин.изн.) у износу од 440,00 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 300,00 динара и за израду решења у износу од 770,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласаник 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 и 50/16-усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе 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
- Архиви

АЂ

НАЧЕЛНИК  
Катарина Стевановић, дипл.инж.грађ.