

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-27014-CPI-2/2022**

инт. број: **III-07-351-1215/2022**

**01.11.2022. године**

**М л а д е н о в а ц**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву који је поднео Рустеми Сами из [REDACTED], поднетом 22.10.2022. године преко пуномоћника Ракетић Милана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом на кп. бр. 2446/4 КО Границе, Градска општина Младеновац, 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 и 52/2021), 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 95/2018 – аутентично тумачење), 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) доноси:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

### **о грађевинској дозволи**

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Рустеми (Весел) Сами из [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика, максималних димензија објекта 10.68m x 14.23m, укупне БРГП 139.31 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта

139.31 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 114.88 m<sup>2</sup> на кп. бр. 2446/4 КО Границе (укупна површина катастарске парцеле 0.07,75 ха) у Градској општини Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-27014-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350- 444/2022 од 28.09.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 25/22 од октобра 2022. године, израђен од стране Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, директор Жељко Живковић, одговорни пројектант Светозар Марковић, диа са лиценцом бр. 300 5821 03 који сачињавају:
- Главна свеска израђена од пројектанта Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, главни пројектант Светозар Марковић, диа са лиценцом бр. 300 5821 03
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, одговорни пројектант Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број ПГД 32/2022 од октобра 2022. године израђен од стране „АРХИТЕКТ М“ биро за пројектовање Младен Војиновић пр из Младеновца, ул. Николе Тесле бр. 60, одговорно лице Младен Војиновић, дипл. инж. арх. одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом број 381 0987 13;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 357/22 од октобра 2022. год. израђен од стране Биро за инжењерске делатности и саветовање „Гео- Весна II“ Београд, одговорно лице Анастасија Петровић, овлашћено лице Весна Петровић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L538 12
- Извештај о техничкој контроли од октобра 2022. године вршилац техничке контроле Биро за инжењерске делатности "ARHISENSE" Јелена Синђелић пр из Сопота, одговорно лице Јелена Синђелић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вукчевић Владимир, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 315 9016 04.

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 стамбени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Пре издавања употребне дозволе инвеститор је обавезан да изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 3.191.500,00 динара без ПДВ-а.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.10.2022. године износи 713.622,00 динара, са попустом од 40% за једнократну уплату најкасније до 11.11.2022. године 428.173,00 динара, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности приземље (П+0), (категорија „А“, класификациони број 111011), на кат. парцели 2446/4 КО Границе, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57190/6-03 од 28.10.2022. године.

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 и 52/2021).

## Образложење

Дана 22.10.2022. године Рустеми Сами из [REDACTED], преко пуномоћника Ракетић Милана из [REDACTED] поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика, максималних димензија објекта 10.68m x 14.23m, укупне БРГП 139.31 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 139.31 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 114.88 m<sup>2</sup> на кп. бр. 2446/4 КО Границе (укупна површина катастарске парцеле 0.07,75 ха) у Градској општини Младеновац.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-27014-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-444/2022 од 28.09.2022. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 25/22 од октобра 2022. године, израђен од стране Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, директор Жељко Живковић, одговорни пројектант Светозар Марковић, диа са лиценцом бр. 300 5821 03 који сачињавају: Главна свеска израђена од пројектанта Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, главни пројектант Светозар Марковић, диа са лиценцом бр. 300 5821 03, Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Привредно друштво "ЖИВКОВИЋ" доо из Младеновца, одговорни пројектант Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03, Елаборат енергетске ефикасности број ПГД 32/2022 од октобра 2022. године израђен од стране „АРХИТЕКТ М“ биро за пројектовање Младен Војиновић пр из Младеновца, ул. Николе Тесле бр. 60, одговорно лице Младен Војиновић, дипл. инж. арх. одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом број 381 0987 13, Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 357/22 од октобра 2022. год. израђен од стране Биро за инжењерске делатности и саветовање „ Гео- Весна II“ Београд, одговорно лице Анастасија Петровић, овлашћено лице Весна Петровић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L538 12 и Извештај о техничкој контроли од октобра 2022. године вршилац техничке контроле Биро за инжењерске делатности "ARHISENSE" Јелена Синђелић пр из Сопота, одговорно лице Јелена Синђелић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Вукчевић Владимир, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 315 9016 04.

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 2446/4 КО Границе израђен у Геодетском бироу „МЕЂА“ Зоран Матић пр из Младеновца

- Пуномоћје

-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 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 2446/4 КО Границе уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Рустеми Сами, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+0) на кат. парцели 2446/4 КО Границе, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57190/6-03 од 28.10.2022. године.

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

- Да је Рустеми Сами из [REDACTED], поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика, максималних димензија објекта 10.68m x 14.23m, укупне БРГП 139.31 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 139.31 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 114.88 m<sup>2</sup> на кп. бр. 2446/4 КО Границе (укупна површина катастарске парцеле 0.07,75 ха) у Градској општини 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 изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту, односно да је кп. бр. 2446/4 КО Границе уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Рустеми Сами, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 3.191.500,00 динара без ПДВ-а;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.10.2022. године износи 713.622,00 динара, са попустом од 40% за једнократну уплату најкасније до 11.11.2022. године 428.173,00 динара, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за радове на изградњи стамбеног објекта са једним станом, спратности приземље (П+0), (категорија „А“, класификациони број 111011), на кат. парцели 2446/4 КО Границе, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57190/6-03 од 28.10.2022. године.

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 и 9/20, 52/21), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14-усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/17) у износу од 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 810,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 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)

Аћ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник