

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-1067-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-1218/2022

Датум: 31.10.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 24.10.2022. године преко пуномоћника, Горана Мицевског из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Влашки, на кп. бр. 6474 КО Влашка, 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 објекта ("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, Предузећу "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика, максималних димензија објекта 17.00m x 10.65m, са улазним тремом димензија 2.40m x 1.70m, укупне БРГП надземно 153.60m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 153.60m<sup>2</sup>, укупне нето површине 130.00m<sup>2</sup> у Влашки, на кп. бр. 6474 КО Влашка (површина катастарске парцеле 0.17,19ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-1067-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350- 17/2022 од 14.2.2022. 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. 14Г-10/22 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Мицевски који сачињавају:
- Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број 23ЕЕ-10/22 израђен од Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Снежана Ракић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0192 12;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. Е-91/21 од септембра 2021. године израђен од предузећа "ГЕОАЛФА" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Вања Кузмић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L807 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 23-10/2022 од 12.10.2022. године вршилац техничке контроле "ОДМ ПРОЈЕКТ" [REDACTED], одговорно лице Оливера Стајковић.

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.

6. Предрачунска вредност радова износи 9.000.000,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.10.2022. године износи 120.754,40 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 96.603,52 динара (са попустом за уплату најкасније до 11.11.2022. године 57.962,00 динара), а све у складу са Обрачуном 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 6474 КО Влашка, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57025/6-03 од 27.10.2022. 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 24.10.2022. године Предузеће "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело 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 17.00m x 10.65m, са улазним тремом димензија 2.40m x 1.70m, укупне БРГП надземно 153.60m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 153.60m<sup>2</sup>, укупне нето површине 130.00m<sup>2</sup> у Влашки, на кп. бр. 6474 КО Влашка (површина катастарске парцеле 0.17,91ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-1067-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350- 17/2022 од 14.2.2022. 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. 14Г-10/22 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Мицевски који сачињавају:
- Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број 23ЕЕ-10/22 израђен од Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED] овлашћено лице Снежана Ракић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0192 12;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. Е-91/21 од септембра 2021. године израђен од предузећа "ГЕОАЛФА" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Вања Кузмић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 391 L807 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 23-10/2022 од 12.10.2022. године вршилац техничке контроле "ОДМ ПРОЈЕКТ" [REDACTED], одговорно лице Оливера Стајковић;
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда XXXVI-04 број: 320-111/2022 од 14.3.2022. године;
- Пуномоћје
- Доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 6474 КО Влашка уписана као приватна својина Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из Београда, 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 6474 КО Влашка, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57025/6-03 од 27.10.2022. године.

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

- Да је Предузеће "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело 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 17.00m x 10.65m, са улазним тремом димензија 2.40m x 1.70m, укупне БРГП надземно 153.60m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 153.60m<sup>2</sup>, укупне нето површине 130.00m<sup>2</sup> у Влашки, на кп. бр. 6474 КО Влашка (површина катастарске парцеле 0.17,91ха);
- 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. 6474 КО Влашка уписана као приватна својина Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из Београда, обим удела 1/1;
- Да је Решењем Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда XXXVI-04 број: 320-111/2022 од 14.3.2022. године инвеститор обавезан да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта за кп. бр. 6474 КО Влашка и да је утврђена висина накнаде за промену намене земљишта;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 9.000.000,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.10.2022. године износи 120.754,40 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 96.603,52 динара (са попустом за уплату најкасније до 11.11.2022. године 57.962,00 динара), а све у складу са Обрачуном 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 6474 КО Влашка, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и

изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 57025/6-03 од 27.10.2022. 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 објекта ("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)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник