

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-10388-CPI-2/2022**

инт. број: **III-07-351-492/2022**

**06.06.2022. 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 Остојић Владимира [REDACTED] [REDACTED] поднетом 12.05.2022. године преко пуномоћника, Николе Ивковић [REDACTED] [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - викенд кућа, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица у градској општини 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, **Остојић (Милан) Владимиру из Младеновца ул. Љубе Давидовића број 29, ЈМБГ 1401985710285**, изградња стамбене зграде са једним станом- викенд кућа- (категирија "А", класификациони број 111011), спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), неправилног облика максималних спољних димензија 11,19m x 8,28m. спр. П+Пк. са сутереном и терасом дим. 6.30m x 3.96m., укупне БРГП надземно 148.68m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 170.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 133.20m<sup>2</sup> у Кораћици, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13,61ха).

## 2. Саставни део овог решења чине:

- Измена Локацијских услови бр. ROP-MLA-10388-LOCA-3/2022, инт. бр. III-07- 350-242/2022 од 06.06.2022.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. 22-10/22 од маја 2022. године, израђен од од стране Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, одговорно лице Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12; који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, главни пројектант Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12;
- Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, одговорно лице пројектанта Марко Матејић, мастер инж. архитектуре, одговорни пројектант Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 21-12-ТК од маја 2022. године вршилац техничке контроле Стефан Ђорђевић ПР Архитекта "ТАКТИКА БЕЛА" Паланка, одговорно лице Стефан Ђорђевић, мастер инж. архитектуре;
- Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљиша у поступку издавања Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом- викенд кућа, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица, из Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. број 27138/6-03 од 16.05.2022.год.

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 5.500.000,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.05.2022. године износи 95.165,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и умањен за 40% јер се инвеститор изјаснио да ће допринос измирити једнократно, тако да допринос износи **45.679,00 динара** (са попустом за уплату најкасније до 01.06.2022. године), 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, викенд кућа- (категорија "А", класификациони број 111011), спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), на кат. парцели 298/2 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 27138/6-03 од 16.05.2022. 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).

9. Обзиром да је планирана изградња стамбене зграде са једним станом- викенд кућа за одмор, која ће се привремено користити током зимских и летњих сезона (мање од 25% времена

трајања зимске односно летње сезоне), није потребна израда елабората енергетске ефикасности у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", број 69/12).

## Образложење

Дана 12.05.2022. године Остојић (Милан) Владимир из Младеновца ул. Љубе Давидовића број 29, ЈМБГ 1401985710285, преко пуномоћника Николе Ивковић из Београда ул. Гандијева број 57а, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом- викенд кућа- (категорија "А", класификациони број 111011), спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), неправилног облика максималних спољних димензија 11,19m x 8,28m. спр. П+Пк. са сутереном и терасом дим. 6.30m x 3.96m., укупне БРГП надземно 148.68m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 170.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 133.20m<sup>2</sup> у Кораћици, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13,61ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Измену Локацијских услови бр. ROP-MLA-10388-LOCA-3/2022, инт. бр. III-07-350-242/2022 од 06.06.2022.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. 22-10/22 од маја 2022.године, израђен од од стране Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, одговорно лице Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12; који сачињавају:
- Главну свеску израђена од Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, главни пројектант Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12;
- Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "MAIN ARCHITECTS", Београд, одговорно лице пројектанта Марко Матејић, мастер инж. архитектуре, одговорни пројектант Никола Ивковић, мастер инж. арх. са лиценцом 300 Л476 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 21-12-ТК од маја 2022. године вршилац техничке контроле Стефан Ђорђевић ПР Архитекта "ТАКТИКА БЕЛА" Паланка, одговорно лице Стефан Ђорђевић, мастер инж. архитектуре;
- Катастарско-топографски план за предметну парцелу, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОНТО", Сопот;
- Пуномоћје
  - доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаду за ЦЕОП;
- Лист непокретности број 1678 КО Кораћица за предметну парцелу;
  - Потписан Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, деловодни број 84110, НМ, ЕМ-161/22 од 27.04.2022.год.

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. 298/2 КО Кораћица уписана у приватној својини Остојић (Милан) Владимира из Младеновца ул. Љубе Давидовића број 29, ЈМБГ 1401985710285, 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 сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), неправилног облика максималних спољних димензија 11,19m x 8,28m. спр. П+Пк. са сутереном и терасом дим. 6.30m x 3.96m., укупне БРГП надземно 148.68m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 170.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 133.20m<sup>2</sup> у Кораћици, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 27138/6-03 од 16.05.2022. године.

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

- Да је Остојић (Милан) Владимир из Младеновца ул. Љубе Давидовића број 29, поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи изградњу стамбене зграде са једним станом- викенд кућа- (категирија "А", класификациони број 111011), спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), неправилног облика максималних спољних димензија 11,19m x 8,28m. спр. П+Пк. са сутереном и терасом дим. 6.30m x 3.96m., укупне БРГП надземно 148.68m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 170.42m<sup>2</sup>, укупне нето површине 133.20m<sup>2</sup> у Кораћици, на кп. бр. 298/2 КО Кораћица (укупна површина обе катастарске парцеле 0.13,61ха).
- 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 на кп. бр. 298/2 КО Кораћица уписана приватна својина Остојић (Милан) Владимира из Младеновца ул. Љубе Давидовића број 29, ЈМБГ 1401985710285, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 5.500.000,00 динара.;
- Да је на дан 16.05.2022.године обрачун допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 95.165,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и умањен за 40% јер се инвеститор изјаснио да ће допринос измирити једнократно, тако да допринос износи **45.679,00 динара** (са

попустом за уплату најкасније до 01.06.2022. године), 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, викенд кућа- (категорија "А", класификациони број 111011), спратности сутерен, приземље и поткровље (Сут.+П+Пк), на кат. парцели 298/2 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 27138/6-03 од 16.05.2022. 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)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогич, дипл. правник