

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-28699-CPI-2/2021**

инт. број: **III-07-351-1142/2021**

**19.10.2021. године**

**М л а д е н о в а ц**

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 14.10.2021. године који су поднели Радослав Ристић [REDACTED] и Чалија Немања [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде са једанаест станова и једним локалом у Младеновцу, на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, 135а, члана 136. члана 140. став 1. члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. 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), 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 95/18 – аутентично тумачење), 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), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац (Сл. лист града Београда" бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19)и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

**1. ОДОБРАВА** СЕ инвеститорима, Ристић [REDACTED] Радославу [REDACTED] и Чалија [REDACTED] Немања [REDACTED] уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош:

- породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 3070 КО Младеновац Варош, спратности приземље (П+0), површине 62м<sup>2</sup>, уписане као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

- помоћне зграде, објекат означен бројем 2 у листу непокретности бр. 3070 КО Младеновац Варош, спратности приземље (П+0), површине 13м<sup>2</sup>, уписане као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

**2. ОДОБРАВА** СЕ инвеститорима, Ристић [REDACTED] Радославу [REDACTED] и Чалија [REDACTED] Немања [REDACTED], изградња стамбено-пословне зграде са једанаест станова и једним локалом (категиорија "Б", класификациони број -112221 -стамбена зграда са три или више стана 80% и категорија "Б", класификациони број - 122011-пословна зграда 20%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк) спољних димензија у основи приземља 18,90м x 10,18м, укупне нето површине објекта 789,94м<sup>2</sup>, бруто површине у основи 189,00м<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине објекта 801,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 991,17м<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 535,00м<sup>2</sup>).

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 17-2021-ПГД из октобра 2021.год., израђен и оверен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац ул. Ђирила и Методија бр. 1а, одговорно лице и одговорни пројектант Филип Секулић, дипл. инж арх. са лиценцом 300 P521 17 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

### ПОДРУМ

Локал број 1, употребне површине.....168,19м<sup>2</sup>;

### ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, трособан, употребне површине..... 56,29м<sup>2</sup>;

Стан број 2, троипособан, употребне површине .....72,92м<sup>2</sup>;

Заједничке просторије.....11,16m<sup>2</sup>;

#### **СПРАТ I**

Стан број 3, трособан, употребне површине..... 58,28m<sup>2</sup>;

Стан број 4, двоипособан, употребне површине .....54,46m<sup>2</sup>;

Стан број 5, двособан, употребне површине .....39,32m<sup>2</sup>;

Заједничке просторије.....8,40m<sup>2</sup>;

#### **СПРАТ II**

Стан број 6, трособан, употребне површине..... 58,28m<sup>2</sup>;

Стан број 7, двоипособан, употребне површине .....54,46m<sup>2</sup>;

Стан број 8, двособан, употребне површине .....39,32m<sup>2</sup>;

Заједничке просторије.....8,40m<sup>2</sup>;

#### **ПОТКРОВЉЕ**

Стан број 9, трособан, употребне површине..... 58,28m<sup>2</sup>;

Стан број 10, двоипособан, употребне површине .....54,46m<sup>2</sup>;

Стан број 11, двособан, употребне површине.....39,32m<sup>2</sup>;

Заједничке просторије.....8,40m<sup>2</sup>;

#### **3. Саставни део овог решења чине:**

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-28699-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-405/2021 од 07.10.2021. године, издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2021. године израђен од главног пројектанта, Секулић Филипа, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
- Пројекат за грађевинску дозволу 17-2021 од октобра 2021. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена и оверена од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорно лице и одговорни пројектант Филип Секулић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
  - Пројекат архитектуре израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорно лице и одговорни пројектант Филип Секулић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
  - Пројекат конструкције израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорни пројектант Миланов Миша, дипл. инж. грађ. са лиценцом 410И0092319;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 17-2021-2 од септембра 2021. године, израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорни пројектант Димитријевић Драгана, дипл. инж. арх. са лиценцом 381 0938 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 11-2021-ТК израђен од Архитектонског студија „STRUKTURAL“ Крагујевац, одговорно лице Тијана Лукић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Марко Митровић, маст. инж. арх. са лиценцом бр. 300 M661 13, за пројекат конструкције, мр Миодраг Радовановић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 311 0439 03 и за пројекат уклањања Марко Митровић, маст. инж. арх. са лиценцом бр. 300 M661 13;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

4. 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 и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

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

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

7. Предрачунска вредност радова износи 66.010.555,49 динара.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58467/6-03 од 19.10.2021. године утврђен је на дан 18.10.2021. године у укупном износу од 6.527.664,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 02.11.2021. године умањени допринос за уплату износи 3.916.598,00 динара.

9. 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, 52/21).

### Образложење

Дана 14.10.2021. године Радослав Ристић [REDACTED] и Чалија Немања [REDACTED] поднели су захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде са једанаест станова и једним локалом (категирија "Б", класификациони број -112221 -стамбена зграда са три или више стана 80% и категорија "Б", класификациони број - 122011- пословна зграда 20%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк) спољних димензија у основи приземља 18,90м x 10,18м, укупне нето површине објекта 789,94м<sup>2</sup>, бруто површине у основи 189,00м<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине објекта 801,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 991,17м<sup>2</sup>, у Младеновцу, на к.п. бр. 1930 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 535,00м<sup>2</sup>).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-28699-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-405/2021 од 07.10.2021. године, издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2021. године израђен од главног пројектанта, Секулић Филипа, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
- Пројекат за грађевинску дозволу 17-2021 од октобра 2021. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена и оверена од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорно лице и одговорни пројектант Филип Секулић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
  - Пројекат архитектуре израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорно лице и одговорни пројектант Филип Секулић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
  - Пројекат конструкције израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорни пројектант Миланов Миша, дипл. инж. грађ. са лиценцом 410И0092319;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 17-2021-2 од септембра 2021. године, израђен од стране Архитектонског атељеа за пројектовање и дизајн "CREATIVE BOX" Крагујевац, ул. Ћирила и Методија бр. 1а, одговорни пројектант Димитријевић Драгана, дипл. инж. арх. са лиценцом 381 0938 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта бр. 11-2021-ТК израђен од Архитектонског студија „STRUKTURAL“ Крагујевац, одговорно лице Тијана Лукић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Марко Митровић, маст. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М661 13, за пројекат конструкције, мр Миодраг Радовановић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 311 0439 03 и за пројекат уклањања Марко Митровић, маст. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М661 13;
- Катастарско топографски план за кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Овлашћење;
- Пуномоћје;
- Сагласност Милетић Мирослава оверена код јавног бележника;
- Сагласност Милетић Ненада оверена код јавног бележника;
- Доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења 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 по службеној дужности извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58467/6-03 од 19.10.2021. године.

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

- Да су Радослав Ристић [REDACTED] и Чалија Немања [REDACTED] поднели захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде са једанаест станова и једним локалом (категирија "Б", класификациони број -112221 -стамбена зграда са три или више стана 80% и категорија "Б", класификациони број - 122011- пословна зграда 20%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), спољних димензија у основи приземља 18,90м x 10,18м, укупне нето површине објекта 789,94м<sup>2</sup>, бруто површине у основи 189,00м<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине објекта 801,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 991,17м<sup>2</sup>, у Младеновцу, на к.п. бр. 1930 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 535,00м<sup>2</sup>);
- 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. 1930 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини на име: Ристић [REDACTED] Радослав [REDACTED], обим удела 1/2 и Чалија [REDACTED] Немања [REDACTED] обим удела 1/2, и да је на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 3070 КО Младеновац Варош, спратности приземље (П+0), површине 62м<sup>2</sup>, уписана као објекат израђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини на име Ристић [REDACTED] Радослав [REDACTED], обим удела 1/2 и Чалија [REDACTED] Немања [REDACTED], обим удела 1/2, да је на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош уписана помоћна зграда, објекат означен бројем 2 у листу непокретности бр. 3070 КО Младеновац Варош, спратности приземље (П+0), површине 13м<sup>2</sup>, уписане као објекат израђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини на име Ристић [REDACTED] Радослав [REDACTED], обим удела 1/2 и Чалија [REDACTED] Немања [REDACTED], обим удела 1/2;
- Да је у пројекту за грађевинску дозволу 17-2021 од октобра 2021. године наведено да су објекти израђени на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош предвиђени за рушење;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 66.010.555,49 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословне зграде, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 58467/6-03 од 19.10.2021. године допринос утврђен на дан 18.10.2021. године у укупном износу од 6.527.664,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 02.11.2021. године умањени допринос за уплату износи 3.916.598,00 динара;

Одредбама члана 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.), да финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузима у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.), и да се закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова (став 3.).

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 става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остане на правној снази две године после протока рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. Став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. Овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти израђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова 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 чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. члана 148. став 1, члана 152. став

2. и члана 158. став 1. 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 и 9/20), 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 95/18 – аутентично тумачење), чланом 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), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац (Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Накнада за ЦЕОП наплаћена је у износу од 3.000,00 динара, Републичка административна такса наплаћена је у износу од 4.210,00 динара, а локална административна такса наплаћена је у износу од 858,00 динара.

**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 Ц, у року од 8 дана од дана уручења истога.

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.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник