

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: **ROP-MLA-1609-CPI-2/2023**

инт. број: **III-07-351-407/2023**

Датум: 19.4.2023.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 бр.ROP-MLA-1609-CPI-2/2023 од 13.4.2023.године, који је поднела Хајдуквељковић Александра [REDACTED] преко пуномоћника Синђелић Јелене [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење постојеће породичне стамбене зграде - објекта означеног бројем 1 у листу непокретности број 1200 КО Амерић и изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија „А“, класификациони број 111011) на к.п.бр. 888/1 КО Амерић, ГО Младеновац, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16, 95/2018 - аутентично мишљење и 2/2023 - одлука РС), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Хајдуквељковић [REDACTED] Александри [REDACTED], рушење постојеће породичне стамбене зграде - објекта означеног бројем 1 у листу непокретности број 1200 КО Амерић, уписаног као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље, површине 56м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 888/1 КО Амерић (површина парцеле 0.59,28м<sup>2</sup>), ГО Младеновац.

2. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Хајдуквељковић [REDACTED] Александри [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,85м x 9,85м, бруто развијене грађевинске површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 136.48м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 888/1 КО Амерић (површина парцеле 0.59,28м<sup>2</sup>), ГО Младеновац.

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услова бр. ROP-MLA-1609-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-48/2023 од 4.4.2023.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број 241/2023 од априла 2023.године, који је израђен и оверен од стране Бироа за инжењерске делатности "ARHISENSE" [REDACTED] одговорно лице Синђелић Јелена, дипл.инж.грађ., главни и одговорни пројектант Вукчевић Владимир, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04, чији су саставни делови: Главна свеска, израђена од стране одговорног пројектанта Вукчевић Владимира, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04, Пројекат архитектуре, израђен од стране одговорног пројектанта Вукчевић Владимира, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног пројектанта Перацић Сандре, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1707 18;
- Извештај о техничкој контроли број 221-1/23 од априла 2023, израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED], одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 3534 03.

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.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, у складу са чланом 148. 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, 9/2020 и 52/2021).

6. Извођач радова подноси органу који је издао Решење о грађевинској дозволи изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

7. Предметни објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. 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, 9/2020 и 52/2021).

8. Предрачунска вредност радова износи 5.028.626,40 динара.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.4.2023.године износи 93.002,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 74.402,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 3.5.2023.године износи 44.641,00динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 888/1 КО Амерић, бр. 20814/6-03 од 19.4.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

10. 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, 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, 9/2020 и 52/2021).

## Образложење

Дана 13.4.2023.године, Хајдуквељковић Александра [REDACTED] је преко пуномоћника Синђелић Јелене [REDACTED], поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за рушење постојеће породичне стамбене зграде - објекта означеног бројем 1 у листу непокретности број 1200 КО Амерић, уписаног као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље, површине 56м<sup>2</sup> и изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,85м x 9,85м, бруто развијене грађевинске површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 136.48м<sup>2</sup>, све на кп.бр. 888/1 КО Амерић (површина парцеле 0.59,28м<sup>2</sup>), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-1609-CPI-2/2023.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број 241/2023 од априла 2023.године, који је израђен и оверен од стране Бироа за инжењерске делатности "ARHISENSE" [REDACTED], одговорно лице Синђелић Јелена, дипл.инж.грађ., главни и одговорни пројектант Вукчевић Владимир, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04, чији су саставни делови: Главна свеска, израђена од стране одговорног пројектанта Вукчевић Владимира, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04, Пројекат архитектуре, израђен од стране одговорног пројектанта Вукчевић Владимира, дипл.инж.грађ., број лиценце 315 9016 04 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног пројектанта Перацић Сандре, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1707 18;

- Извештај о техничкој контроли број 221-1/23 од априла 2023, израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" [REDACTED], одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 3534 03;

- Катастарско топографски план за кп.бр. 888/1 КО Рајковац, израђен од стране Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице Матић Зоран, инж.геод., са лиценцом другог реда број 02 0406 12;

- Пуномоћје

- Доказ о уплати лок адм.таксе за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, реп. административне таксе у износу од 810,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

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 препис листа непокретности бр. 1200 КО Амерић преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 13.4.2023.године, извршило увид у Локацијске услове бр. ROP-MLA-1609-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-48/2023 од 4.4.2023.године, издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 888/1 КО Амерић, бр. 20814/6-03 од 19.4.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.4.2023.године износи 93.002,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 74.402,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 3.5.2023.године износи 44.641,00динара).

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

- Да је Хајдуквељковић Александра из Амерића, ГО Младеновац, ул. Кошутичка бр.74 поднела захтев за издавање грађевинске дозволе за рушење постојеће породичне стамбене зграде - објекта означеног бројем 1 у листу непокретности број 1200 КО Амерић, уписаног као објекат преузет из земљишне књиге, спратности приземље, површине 56м<sup>2</sup> и изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,85м x 9,85м, бруто развијене грађевинске површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 172.89м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 136.48м<sup>2</sup>, све на кп.бр. 888/1 КО Амерић (површина парцеле 0.59,28м<sup>2</sup>), ГО 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 Локацијским условима број ROP-MLA-1609-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-48/2023 од 4.4.2023.године, који су издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да инвеститор поседују одговарајуће право на парцели која је уписана као приватна својина Хајдуквељковић ██████████ Александре и ██████████ ██████████, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 5.028.626,40 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 888/1 КО Амерић, бр. 20814/6-03 од 19.4.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.4.2023.године износи 93.002,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 74.402,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 3.5.2023.године износи 44.641,00динара).

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

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 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије А у износу од 810,00 динара по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник 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, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ, 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 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)

АЈ

НАЧЕЛНИК

**Златко Рогич, дип.правник**