

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Г р а д Б е о г р а д  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
и инвестиционо пројектовање  
**Број: ROP-MLA-34846-CPI-2/2018**  
Инт. број: III-07-351-136/2018  
Датум:06.03.2018. године  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-34846-CPI-2/2018 од 13.02.2018. године, који су поднели Кевкић Драган из [REDACTED] и други, преко пуномоћника Јелене Синђелић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање грађевинске дозволе за доградњу поткровља над постојећом вишепородичном стамбеном зградом и формирање стамбеног простора са 8 стамбених јединица на к.п. бр. 3568 КО Младеновац Варош у Младеновцу, на основу члана 135.-140. и члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16 и 120/17), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), доноси следећи:

### З А К Љ У Ч А К

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев бр. ROP-MLA-34846-CPI-2/2018, инт. бр. III-07-351-136/2018 који су поднели Кевкић Драган из [REDACTED] и други, преко пуномоћника Јелене Синђелић из [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за доградњу поткровља над постојећом вишепородичном стамбеном зградом и формирање стамбеног простора са 8 стамбених јединица (категорија "Б", класификациони број 112212), на к.п. бр. 3568 КО Младеновац Варош у Младеновцу - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Овај Закључак ће бити објављен на интернет сајту ГО Младеновац: [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs). у складу са чланом 8ђ. 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 и 145/14).

### О б р а з л о ж е њ е

Дана 13.02.2018. године у поступку обједињене процедуре на основу чл. 135. -140. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл. 16. -23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25 покренут је поступак по захтеву заведеном под бројем ROP-MLA-34846-CPI-2/2018, инт. бр. III-07-351-136/2018 који су поднели Кевкић Драган из [REDACTED] и други, преко пуномоћника Јелене Синђелић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за доградњу поткровља над постојећом вишепородичном стамбеном зградом и формирање стамбеног простора са 8 стамбених јединица (категорија "Б", класификациони број 112212), на к.п. бр. 3568 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Овај орган је у поступку провере испуњености формалних услова на основу чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), након извршеног увида у приложену документацију утврдио да је приложено следеће:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу израђен и оверен од стране "AWA PLUS" доо Младеновац, ул. Дрварска бр.2 под бр. ПГД 01-18 од 16. јануара 2018. године, који садржи

главну свеску израђену и оверену од стране главног пројектанта Вујадина Радовановића, диа са лиценцом бр. 300 3534 03, пројекат архитектуре и пројекат конструкције израђен и оверен од стране одговорног пројектанта Вујадина Радовановића, дипл.инж.арх.са лиценцом бр. 300 3534 03, технички опис инсталација водовода и канализације одговорни пројектант Вујадин Радовановић, дипл.инж.арх.са лиценцом бр. 300 3534 03, технички опис електроинсталација одговорни пројектант Добрица Ђертић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 С991 06 и елаборат енергетске ефикасности бр.37/2017 ЕЕ израђен у Јован Остојић, пр инжењерске услуге и техничко саветовање "ЛИКА-TERM" Младеновац, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл. маш. инж. са лиценцом бр. 381 0634 13,

-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 06/18 од 16. јануара 2018. године извршен од стране Маниша Рибар, пр Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење, инжењеринг и припрему документације за технички преглед објекта "TR" из Младеновца, ул. Николе Пашића 2а/3, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07

-Пуномоћје од 26.10.2017. године

-Пуномоћје од 05.10.2017. године

-Катастарско -топографски план к.п. бр. 3568 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "МЕЂА" Зоран Матић, пр из Младеновца

-Уговор о уређивању међусобних односа стамбене зграде и инвеститора о извођењу радова на санацији равног крова закључен дана 17.10.2017. године оверен под УОП-П:6566-2017 од 17.10.2017. године код Јавног бележника Стајић Зорана из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 193

-доказ о уплати реп. административне таксе за подношење захтева у износу од 310 динара и 528 динара, за издавање решења у износу од 3600 динара и накнаду за ЦЕОП у износу од 3000 динара.

На основу чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Према чл. 135. став 6. Закона о планирању и изградњу за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17) прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Чланом 16. наведеног Правилника прописано је да се поступак за издавање грађевинске дозволе покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, те да се уз захтев прилаже: 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

Уз захтев се прилаже и:

-доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је законом прописано да се тај доказ не доставља

-сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица

-доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова.

По пријему захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 17. Правилника надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер;
- 3) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
- 4) уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона;
- 5) уз захтев приложен доказ о уплати прописаних такси и накнаде;

Надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, при чему се проверава усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

Одредбама члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), прописано је да ако се утврди да нису испуњени формални услови из наведеног правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком уз навођење свих недостатака.

Одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/2016) који је ступио на снагу 31.12.2016. године прописано је чланом 9. да располагање заједничким деловима зграде јесте пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, надзиђивања, припајања или претварања (став 1.), да о располагању заједничким деловима зграде власници посебних делова одлучују у складу са одредбама овог закона које се односе на рад и одлучивање стамбене заједнице (став 2.), односно да се пренос права из става 1. овог члана врши на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова (став 3.). Одредбама члана 42. став 1. тачка 12) прописано је да Скупштина стамбене заједнице доноси одлуку о располагању заједничким деловима зграде. Одредбама члана 44. став 2. је прописано да о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова. Одредбама члана 137. став 1. прописано је да даном ступања на снагу овог закона стамбена зграда у којој најмање два лица имају право својине на два посебна дела у тој стамбеној згради постаје стамбена заједница и стиче својство правног лица у складу са овим законом.

Увидом у приложену документацију утврђено је:

-Да Уговор о уређивању међусобних односа стамбене зграде и инвеститора о извођењу радова на санацији равног крова закључен дана 17.10.2017. године оверен под УОП-II:6566-2017 од 17.10.2017. године код Јавног бележника Стајић Зорана из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 193 није сачињен у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда односно да је чланом 1. Уговора констатовано да је исти сачињен на основу Одлуке о додељивању равног крова на санацију, надоградњу и претварање у стамбени простор Скупштине станара зграде од 23.8.2017. године на основу сагласности етажних власника станова којима припада више од половине укупне површине станова иако је Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/2016) који је ступио на снагу 31.12.2016. године прописано да одлуку о располагању заједничким деловима зграде доноси Скупштина стамбене заједнице и то већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.

Увидом у техничку документацију утврђено је да је потребно кориговати следеће:

-Текстуалну документацију пројекта за грађевинску дозволу допунити у складу са чл. 54. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15,77/15,58/16,96/16 и 67/17), где је прописано да је за надзиђивање објеката потребно да технички опис садржи процену стабилности и носивости конструкције постојећег објекта, којим се утврђује могућност извођења предметних радова

-Код описа инсталација објекта кориговати "грејање објекта није предвиђено" и уписати да је "грејање објекта планирано на чврсто гориво", обзиром да је тако дефинисано у изводу из пројекта-општи подаци о објекту и локацији

-Пројекат конструкције потребно је да буде оверен од стране одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије

-Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре потребно је да буде одговорни пројектант са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије.

Увидом у приложену документацију утврђено је да подносилац захтева није доставио сву тражену документацију у смислу члана 135. 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 и 145/14), па самим тим не испуњава формалне услове у смислу члана 8ђ. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи и чл. 17. став 1. тачка 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17).

На основу утврђеног чињеничног стања, у складу са горе цитираним одредбама, а како подносилац захтева не испуњава формалне услове јер није доставио сву тражену документацију у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи, Одељење је примењујући члан 8. и члан 8ђ. 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 и 145/14) и чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), донело одлуку као у диспозитиву закључка.

**Поука о правном средству:**

**Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев** Одељењу за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана објављивања овог закључка на интернет страни овог органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу. Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева у смислу чл. 18. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17).

**Против овог закључка може се изјавити Приговор** Већу градске општине Младеновац у року од 3 (три) дана од дана достављања електронским путем преко Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд.

**Доставити:**

- Подносиоцу захтева,
- на интернет сајту ГО Младеновац: [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

Ађ

**НАЧЕЛНИК**  
**Катарина Стевановић, диг**