

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: **ROP-MLA-14747-CPI-2/2021**

инт. број: **III-07-351-842/2021**

**13.08.2021. 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 Пауновић Радивоја [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Микичић Горана из Младеновца, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта, на кп. бр. 4679 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац, 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр 82/2019) и Решења Начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-21/2021 од 06.08.2021.године доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Пауновић (Станмир) Радивоју из Младеновца, [REDACTED], изградња стамбено-пословног објекта (категија А, класификациони број 111011, учешће 52,94%, категорија Б, класификациони број 123001, учешће 47,06%), спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 14,40м x 11,20м, бруто развијене грађевинске површине 273,90м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 273,90м<sup>2</sup>, нето површине објекта 226,70м<sup>2</sup>, на кп.бр. 4679 КО Младеновац Варош (површина парцеле 479,00м<sup>2</sup>), ГО Младеновац.

**1.1.** Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 4401/007 од 28.07.2021. године, израђени од Друштва пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ доо, ул. Смедеревски пут бр. 5, Младеновац, одговорно лице пројектанта Микичић Горан, главни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18 предвиђена је следећа организација простора:

- локал L1, пословни простор, нето површине 110,57м<sup>2</sup>, у приземљу;

- стан S1, четворособан, нето површине 116,13м<sup>2</sup>, на спрату;

**2.** Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови број: ROP-MLA-14747-LOC-1/2021 (инт.бр. III-07-350-224/2021) од 21.07.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4401/007 од 28.07.2021. године, израђени од Друштва пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ доо, ул. Смедеревски пут бр. 5, Младеновац, одговорно лице пројектанта Микичић Горан, главни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 3185 03;
- Извештај о техничкој контроли бр. 02/2021 од 05.08.2021.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле "LINE CONCEPT Ирина Цудовић ПР, ул. Светопреображенска бр. 4/II/19, Ниш, одговорно лице Ирина Цудовић, м.н.а.;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Милорад Остојић ПР Инжењерске услуге LIKA-TERM PLUSиз Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл.инж.маш., бр.лиц. 381 0634 13;

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

6. Предачунска вредност радова износи 11.320.000,00 динара.

7. У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 44415/6-03 од 12.08.2021. године, инвеститор нема разлику у површинама за обрачун доприноса регулисаном накнадом за изградњу стамбено-пословног објекта из 2007.године, на основу Уговора ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге и изградњу "ДИП-Младеновац" број 110/100 од 27.08.2007.године и Потврде да је регулисана финансијска обавеза.

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 52/21).

9. Ставља се ван снаге Решење о одобрењу за изградњу број 7-351-488/2007 од 18.06.2007.године Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.

### Образложење

Дана 09.08.2021.године, Пауновић Радивоје [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Микичић Горана из Младеновца, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта (категија А, класификациони број 111011, учешће 52,94%, категорија Б, класификациони број 123001, учешће 47,06%), спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 14,40м x 11,20м, бруто развијене грађевинске површине 273,90м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 273,90м<sup>2</sup>, нето површине објекта 226,70м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош (површина парцеле 479,00м<sup>2</sup>), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-14747-CPI-2/2021.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 4401/007 од 28.07.2021. године, израђени од Друштва пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ доо, ул. Смедеревски пут бр. 5, Младеновац, одговорно лице пројектанта Микичић Горан, главни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Костадиновић Срђан, маст. инж. арх. са лиценцом 300 Р790 18, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 3185 03 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен и оверен од стране Милорад Остојић ПР Инжењерске услуге LIKA-TERM PLUS из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл.инж.маш., бр.лиц. 381 0634 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 02/2021 од 05.08.2021.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле "LINE CONCEPT Ирина Цудовић ПР, ул. Светопрераженска бр. 4/II/19, Ниш, одговорно лице Ирина Цудовић, м.и.а;

- Катастарско - топографски план израђен у Геодетској агенцији "TERRA" из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Мидраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 16.

- Овлашћење;

- Извод из Генералног плана Младеновца 2021. за катастарску парцелу бр. 4679 КО Младеновац Варош;

- Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-488/2007 од 18.06.2007.године;

- Потврду бр. 7-351-669/2007 од 06.09.2007.године;

- Уговор о уређивању грађевинског земљишта број 110/100 од 27.08.2007.године;

- Потврду од 19.07.2007.године;

- Контролу темеља;

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 4.21,00 динара, лок. адм. таксе у износу од 320,00 динара и 538,00 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. 355 КО Младеновац Варош и утврђено је да се к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош, води као земљиште у грађевинском подручју у приватном власништву на име: Пауновић (Станимир) Радивоје [REDACTED]

У даљем поступку Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 44415/6-03 од 12.08.2021. године.

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

- Да је Пауновић Радивоје [REDACTED], поднео преко пуномоћника Микичић Горана из Младеновца, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта (категорија А, класификациони број 111011, учешће 52,94%, категорија Б, класификациони број 123001, учешће 47,06%), спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 14,40м x 11,20м, бруто развијене грађевинске површине 273,90м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 273,90м<sup>2</sup>, нето површине објекта 226,70м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош (површина парцеле 479,00м<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 је на предметној парцели започета изградња објекта за који је издато Решење о одобрењу за изградњу број 7-351-488/2007 од 18.06.2007.год. и Потврда о пријави радова број 7-351-669/2007 од 06.09.2007.год. Приликом извођења радова по завршетку основе приземља и међуспратне конструкције изнад приземља прекинута је градња објекта. Планира се наставак изградње објекта, на основу нове грађевинске дозволе.
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 11.320.000,00 динара;
- Да у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4679 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 44415/6-03 од 12.08.2021. године, инвеститор нема разлику у површинама за обрачун доприноса регулисаном накнадом за изградњу стамбено-пословног објекта из 2007.године, на основу Уговора ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге и изградњу "ДИП-Младеновац" број 110/100 од 27.08.2007.године и Потврде да је регулисана финансијска обавеза;

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.

Имајући у виду да је странка доставила нову документацију за изградњу предметног објекта Решење о одобрењу за изградњу број 7-351-488/2007 од 18.06.2007.године Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац је стављено ван снаге.

На основу свега наведеног, а 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) и Решења Начелника Управе градске општине Младеновац бр. ПП-08-120-21/2021 од 06.08.2021.године, 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.

Такса за подношење захтева и за израду решења у износу од 858,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и 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, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ, 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн.) упућена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, лок. адм. такса за издавање решења у износу од 4.210,00 динара као и накнада 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 Рогођић, дипл. правник