

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-10232-CPI-3/2024

Заводни број: III-07-351-249/2024

Датум: 07.03.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву инвеститора, Павловић Младена из [REDACTED], поднетом 29.2.2024. године преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење постојеће стамбене зграде на кп. бр. 2011 КО Младеновац Варош и изградњу стамбено-пословног објекта са три стана, гаражним простором са четири паркинг места и канцеларијским простором у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2010, кп. бр. 2011 и кп. бр. 2012/2, све КО Младеновац Варош, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 16. - 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51. - 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/23 - Одлука УС), 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 73/2022) и Решења вд начелника управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-8/2024 од 22.2.2024. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Павловић (Мирослав) Младену из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] **рушење** постојећег објекта - породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, на кп. бр. 2011 КО Младеновац Варош, уписан као породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, спратности приземље (П+0), површине 48m², објекат преузет из земишне књиге.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Павловић (Мирослав) Младену из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] **изградња** стамбено-пословног објекта са три стана, гаражним простором са четири паркинг места и канцеларијским простором, категорија објекта "А" - класификациона ознака 112211 - 88% и категорија "Б" - класификациона ознака 123001 - 12%, спратности сутерен, приземље, спрат и поткровље (Сут+П+1+Пк), димензија 17.36m x 6.67m, бруто развијене грађевинске површине 340.92m², укупне бруто изграђене површине 451.87m², укупне нето површине објекта 362.37m², у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2010, кп. бр. 2011 и кп. бр. 2012/2 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац (укупна површина парцела 0.04,27ха).

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 73/12/2023 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09 предвиђена је следећа организација простора по етажама

СУТЕРЕН

Гаражно место бр. 1 површине	11.60m ²
Гаражно место бр. 2 површине	11.60m ²
Гаражно место бр. 3 површине	11.60m ²
Гаражно место бр. 4 површине	11.60m ²
Пословни простор, корисне површине.....	40.06m ²

ПРИЗЕМЉЕ

Заједничке просторије, корисне површине.....	8.25m ² ;
Стан С1, нето корисне површине	83.72m ² ;

ПРВИ СПРАТ

Заједничке просторије, корисне површине.....	8.25m ² ;
Стан С2, нето корисне површине	83.72m ² ;

ПОТКРОВЉЕ

Заједничке просторије, корисне површине.....	8.25m ² ;
Стан С2, нето корисне површине	83.72m ² ;

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-10232-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-186/2023 од 7.7.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 73/12/2023 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни

пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09, који чине:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
- Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
- Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА ИНГ" Младеновац, одговорни пројектант, Рибар Маниша, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07,
- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од одговорног пројектанта, Јевтић Срђана, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 С505 05,
- Пројекат припремних радова израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, број лиценце 381 1010 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. И-164-02-2024 од фебруара 2024. године вршиоца техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "СТУДИО А4" МЛАДЕНОВАЦ, одговорно лице Оливера Илић Мартиновић.

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.

Извођач радова је у обавези да поступи по Уговору број 3234 од 25.4.2023. године који је склопљен са "ЈКП Младеновац", Младеновац за коришћење депоније комуналног отпада.

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Инвеститор је обавезан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

7. Предрачунска вредност радова износи 35.250.000,00 динара.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1+Пк, са три стана, једним пословним простором и четири паркинг места у гаражи, на кат. парц. 2010, 2011 и 2012/2 све КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 10184/6-03 од 5.3.2024. године утврђен је на дан 4.3.2024. године у укупном износу од 2.868.155,72 динара а уплатом доприноса једнократно инвеститор је стекао право на умањење доприноса од 40%, те уколико уплату изврши најкасније до 19.3.2024. године умањени допринос за уплату износи 1.720.893,00 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, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

О б р а з л о ж е њ е

Дана 29.2.2024. године Павловић Младен из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из [REDACTED] захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење постојеће стамбене зграде на кп. бр. 2011 КО Младеновац Варош и изградњу стамбено-пословног објекта са три стана, гаражним простором са четири паркинг места и канцеларијским простором, категорија објекта "А" - класификациона ознака 112211 - 88% и категорија "Б" - класификациона ознака 123001 - 12%, спратности сутерен, приземље, спрат и поткровље (Сут+П+1+Пк), димензија 17.36m x 6.67m, бруто развијене грађевинске површине 340.92m², укупне бруто изграђене површине 451.87m², укупне нето површине објекта 362.37m², у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2010, кп. бр. 2011 и кп. бр. 2012/2 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац (укупна површина парцела 0.04,27ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-10232-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-186/2023 од 7.7.2023. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу бр. ПГД 73/12/2023 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09, који чине:
 - Главна свеска израђена од главног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
 - Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
 - Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА ИНГ" Младеновац, одговорни пројектант, Рибар Маниша, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07,
 - Технички опис хидротехничких инсталација израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09,
 - Технички опис електроенергетских инсталација израђен од одговорног пројектанта, Јевтић Срђана, дипл. инж. ел, са лиценцом број 350 С505 05,
 - Пројекат припремних радова израђен од одговорног пројектанта, Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 I191 09;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из Младеновца, одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, број лиценце 381 1010 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. И-164-02-2024 од фебруара 2024. године вршиоца техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "СТУДИО А4" МЛАДЕНОВАЦ, одговорно лице Оливера Илић Мартиновић;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2011 КО Младеновац Варош од јуна 2022. године, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца;
- Овлашћење;
- 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 96/2023) 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 у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1+Пк, са три стана, једним пословним простором и четири паркинг места у гаражи, на кат. парц. 2010, 2011 и 2012/2 све КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 10184/6-03 од 5.3.2024. године.

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

- Да је Павловић Младен поднео захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за рушење постојеће стамбене зграде на кп. бр. 2011 КО Младеновац Варош и изградњу стамбено-пословног објекта са три стана, гаражним простором са четири паркинг места и канцеларијским простором, категорија објекта "А" - класификациона ознака 112211 - 88% и категорија "Б" - класификациона ознака 123001 - 12%, спратности сутерен, приземље, спрат и поткровље (Сут+П+1+Пк), димензија 17.36m x 6.67m, бруто развијене грађевинске површине 340.92m², укупне бруто изграђене површине 451.87m², укупне нето површине објекта 362.37m², у Младеновцу, ул. Краља Петра првог, на кп. бр. 2010, кп. бр. 2011 и кп. бр. 2012/2 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац (укупна површина парцела 0.04,27ха);
- 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 су кп. бр. 2010, кп. бр. 2011 и кп. бр. 2012/2, све КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној својини Павловић Младена, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 35.250.000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+П+1+Пк, са три стана, једним пословним простором и четири паркинг места у гаражи, на кат. парц. 2010, 2011 и 2012/2 све КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 10184/6-03 од 5.3.2024. године утврђен је на дан 4.3.2024. године у укупном износу од 2.868.155,72 динара а уплатом доприноса једнократно инвеститор је стекао право на умањење доприноса од 40%, те уколико уплату изврши најкасније до 19.3.2024. године умањени допринос за уплату износи 1.720.893,00 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 остаје на правној снази две године после протекла 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 изграђен 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, 9/20, 52/21 и 62/2023), чл. 16. - 21.

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51.-60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке таксе у износу од 4850,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију, 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.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник