

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број предмета: **ROP-MLA-5411-CPI-2/2023**  
инт. број: **III-07-351-528/2023**  
Датум: 17.5.2023.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-5411-CPI-2/2023 од 12.5.2023.године, који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу "ALTA PROPERTY" [REDACTED] преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор (категирија А, класификациони број 111011), на к.п.бр. 410/4 КО Кораћица, 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 Друштву са ограниченом одговорношћу "ALTA PROPERTY" [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом - куће за одмор (категирија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15,40м x 4,85м+13.80м x 5,40м, бруто развијене грађевинске површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 122,98м<sup>2</sup>, на кп.бр. 410/4 КО Кораћица (површина парцеле 0.10,81м<sup>2</sup>), ГО Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услова бр. ROP-MLA-5411-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-117/2023 од 19.4.2023.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број 504/2023 од маја 2023.године, који је израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца, одговорно лице, главни и одговорни пројектант Рибар

Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, чији су саставни делови: Главна свеска, израђена од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Пројекат архитектуре, израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Пројекат конструкције израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 381 0634 13;

- Извештај о техничкој контроли број 30/2023 од маја 2023.године, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из Младеновца, одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 3534 03.

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, 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).

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

6. 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).

7. Предрачунска вредност радова износи 7.447.575,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.5.2023.године износи 124.753,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 99.803,00динара (са попустом на уплату најкасније до 31.5.2023.године износи 59.882,00динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор, спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 410/4 КО Кораћица, бр. 25700/6-03 од 16.5.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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, 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 12.5.2023.године, Друштво са ограниченом одговорношћу "ALTA PROPERTY" [REDACTED], је преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], поднело захтев за издавање грађевинске дозволе изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0),

неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15,40м x 4,85м+13.80м x 5,40м, бруто развијене грађевинске површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 122,98м<sup>2</sup>, на кп.бр. 410/4 КО Кораћица (површина парцеле 0.10,81м<sup>2</sup>), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-5411-CPI-2/2023.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију, која је саставни део овог решења и то:

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу број 504/2023 од маја 2023.године, који је израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновца, одговорно лице, главни и одговорни пројектант Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, чији су саставни делови: Главна свеска, израђена од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Пројекат архитектуре, израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Пројекат конструкције израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07 и Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног пројектанта Рибар Маниша, дип.инж.грађ., број лиценце 381 0634 13;

- Извештај о техничкој контроли број 30/2023 од маја 2023.године, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из Младеновца, одговорно лице и вршилац техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.арх., са лиценцом број 300 3534 03;

- Катастарско топографски план за кп.бр. 410/3 и 410/4 КО Кораћица, израђен од стране Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице Матић Зоран, инж.геод., са лиценцом другог реда број 02 0406 12;

- Услове за пројектовање и прикључење издате од стране Електродистрибуције Србије под бројем 84110, ИЈ, ЕМ-82/23 од 22.3.2023.године;

- 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 4.210,00 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. 3894 КО Кораћица, преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 15.5.2023.године, извршило увид у Локацијске услове бр. ROP-MLA-5411-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-117/2023 од 19.4.2023.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 грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор, спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 410/4 КО Кораћица, бр. 25700/6-03 од 16.5.2023.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 16.5.2023.године износи 124.753,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 99.803,00динара (са попустом на уплату најкасније до 31.5.2023.године износи 59.882,00динара).

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "ALTA PROPERTY", поднело захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор (категорија А, класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15,40м x 4,85м+13.80м x 5,40м, бруто развијене грађевинске површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 149,10м<sup>2</sup>, укупне нето корисне површине објекта 122,98м<sup>2</sup>, на кп.бр. 410/4 КО Кораћица (површина парцеле 0.10,81м<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-5411-LOC-1/2023, инт. бр. III-07-350-117/2023 од 19.4.2023.године, који су издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Да је сагласно Решењу Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, ул. Јапанска бр.35, издатом бројем 021-805/2 од 16.03.2023. године, које се саставни део Локацијских услова број ROP-MLA-5411-LOC-1/2023, инт.бр. III-07-350-117/2023 од 19.4.2023.године, издатих од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац, обавеза инвеститора да обавести Управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“, Шумско газдинство „Београд“ – Шумска управа „Авала“ о свим планираним активностима на предметном подручју и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима у природи;
- Да инвеститор поседују одговарајуће право на парцели која је уписана као приватна својина Друштва са ограниченом одговорношћу "ALTA PROPERTY" [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 7.447.575,00 динара;
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом - куће за одмор, спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 410/4 КО Кораћица, бр. 25700/6-03 од 16.5.2023.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.5.2023.године износи 124.753,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 99.803,00динара (са попустом на уплату најкасније до 31.5.2023.године износи 59.882,00динара).

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