



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Златиборски управни округ

Број: 363-351-00058/2016-19

Дана: 26.09.2016.године

У Ж И Ц Е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Златиборски управни округ, решавајући по жалби Гостиљац Милорада, Мојићевић Милице и Мојићевић Олге, сви из Чачка, изјављеној на решење града Чачка Градске управе за урбанизам број ROP-CAC-4961-CPI-GR-9/2016 од 29.08.2016.године, на основу члана 6. Закона о министарствима ( Сл.гласник РС број 44/2014), члана 59.став 4. Закона о државној управи ("Сл. гласник РС" бр.79/05, 101/2007 и 95/10 ), овлашћења Министра 031-01-38/2016-01 од 19.08.2016.године и члана 230. Закона о општем управном поступку ( Сл.лист СРЈ бр. 33/97 и 31/01) доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** жалба Гостиљац Милорада, Мојићевић Милице и Мојићевић Олге, сви из Чачка, изјављенај на решење града Чачка Градске управе за урбанизам број ROP-CAC-4961-CPI-GR-9/2016 од 29.08.2016.године, КАО НЕОСНОВАНА.

**Образложење**

Ожалбеним решењем оставља се на снази решење о грађевинској дозволи Градске управе за урбанизам града Чачка број ROP-CAC-4961-CPI-GR-9/2016 од 31.05.2016.године за изградњу стамбене зграде са три или више станова и пословне зграде, спратности П+6 на кат.парцели 1904/1 КО Чачак, издато инвеститорима DANILOVIC FAMILY INVEST DOO CACAK И Данијели Пајовић из Чачка.

Против наведеног решења жалбу су изјавили Гостиљац Милорад, Мојићевић Милица и Мојићевић Олга, сви из Чачка, из свих законом предвиђених разлога.У жалби наводе да је решење незаконито и неправилно јер је оно комбинација два поступка, поступак обједињене процедуре и правила управног поступка, а да ниједан поступак није спроведен до краја. Да би одбили предлагаче у поступку понављања као суседе примењују правила обједињене процедуре, Закон о



планирању и изградњи, члан 8ђ, тумачећи закон на начин да је Идејни пројекат архитекте Вуловић Душана постао део Локацијских услова од 24.05.2016.године, што значи да одговорни пројектант, физичко лице израдом идејног пројекта заправо разрађује Локацијске услове уместо Градске управе за урбанизам и то у корист инвеститора, не водећи рачуна о интересима суседа. У ожалбеном решењу нема ни речи о томе због чега првостепени орган не прихвата Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од 25.07.2016.године које изричито наводи да у конкретном случају на кат.парцелима 1904/1, 1901 и 1906 КО Чачак, обе суседне парцеле, непрекинути низ није насећени низ градње. У поновљеном поступку, првостепени орган не прецизира у ком делу понавља поступак у односу на сваког предлагача, а има их три, не наводи шта су предлагачи сваки за себе учинили вероватним за понављање поступка и из којих разлога се не прихватају разлози које наводе предлагачи. Предлагач Гостиљан је најугроженији по питању стабилности објекта и атмосферских падавина и површинских вода, а предлагачи Мојићевић по питању светлости и површинских вода. У суштини сви су угрожени од објекта који се гради и који је већ постао извор штете, а тек би коначном изградњом постао извор штете и неупотребљивости објекта. Првостепени орган мора да тумачи све важеће прописе, а не само члан 8ђ Закона о планирању и изградњи, јер је првостепени орган дужан да примени члан 8ђ само када се разраде од стране Градске управе Локацијски услови за конкретну парцелу и конкретан објекат, што овде није учинила, а што је констатовао и Урбанистички инспектор у свом акту од 20.07.2016.године, јер је само прекопирала ПГР „Центар“, без разраде и у том случају не може да приступи формалистички и да своје пропусе правила чланом 8ђ. Предлагачи су у поновљеном поступку изнели низ разлога за понављање поступка и разлоге за издавање грађевинске дозволе, али првостепени орган није уважио ниједан од наведених разлога позивањем на члан 8ђ, а да је уважио само један разлог (грађевински закон би морала да буде поништена (спротивно 11:6 у непрекинутом низу, депљене на суседни објекат). Жалници сматрају да Локацијски услови од 24.05.2016.године нису акт који је донет по Закону о планирању и изградњи. Првостепени орган се и слаже са тим, али наводи да предлагачи нису изјавили приговор на локацијске услове. Предлагачи то нису ни могли да учине јер услови за ове услове нису ни знали. Ако је акт Локацијски услови, незаконит, он не може опстати у правном животу, већ је првостепени орган био дужан да исти уклони из правног живота. Поступак издавања грађевинске дозволе је од почетка мањкав и морао се цео поступак обновити, а имајући у виду да локацијски услови нису разрађени за конкретну парцелу и конкретни објекат они су морали да се конкретизују у поновљеном поступку. Првостепени орган је требало да цени да ли је код очигледног наслеђеног прекинутог низа објекта, могуће дозволити изградњу непрекинутог низа објекта како предвиђа Извод из пројекта одговорног пројектанта, супротно локацијским условима од 24.05.2016.године и да ли је код неразрађених конкретних локацијских услова, испуњен услов из члана 8ђ став 2, тачка б, Закона о планирању и изградњи. Будући да нису испуњени ови услови, а што цени Градска управа било би логично да одбије издавање грађевинске дозволе. Има чврстих доказа у списима предмета да су кључни пропусти били на службеној страни и нису тачни наводи да првостепени орган води рачуна само о формалним условима. Ако суседи имају право учешћа у поступку издавања грађевинске дозволе, онда орган треба да цени и њихова угрожена права. Повреде правила поступка које би могле да буде од утицаја, на решење су



неодржавање усмене јавне расправе и неоцењивање свих навода предлагача. Предлажу да се поништи ожалбено решење.

Ово Министарство је разматрало жалбу, ожалбено решење и списе предмета па налази да је жалба неоснована.

У образложењу ожалбеног решења се наводи да су Гостиљац Милорад, Мојићевић Милица и Мојићевић Олга, сви из Чачка, поднели дана 30.06.2016.године предлог за понављање поступка окончаног издавањем решења о грађевинској дозволи ROP-CAC-4961-CPI-5/2016 од 31.05.2016.године инвеститорима DANILOVIC FAMILY INVEST DOO CACAK И Данијели Пајовић, за изградњу стамбене зграде са три или више станова и пословне зграде, спратности П+6, на кат.парцели 1904/1 КО Чачак. У предлогу се наводи да су подносиоци предлога власници суседних катастарских парцела којима је оспорено учешће у поступку издавања грађевинске дозволе, да је издато решење незаконито јер би изградњом наведеног објекта били угрожени њихови објекти, да је решење издато у супротности са важећим планским документима и одговарајућим техничким прописима о изградњи објеката и да је као такво незаконито.

Поступајући по поднетом предлогу, Градска управа за урбанизам града Чачка донела је решење ROP-CAC-4961-CPI-GR-9/2016 од 05.07.2016.године којим је предлог одбијен, али је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по жалби предлагача решењем 363-351-00044/2016-19 од 20.07.2016.године, првостепено решење поништило и предмет вратило на поновни поступак и одлучивање.

У поновљеном поступку, извршен је увид у списе предмета ROP-CAC-4961-CPI-5/2016 и утврђено је да је издата грађевинска дозвола године инвеститорима DANILOVIC FAMILY INVEST DOO CACAK И Данијели Пајовић, за изградњу стамбене зграде са три или више станова и пословне зграде, спратности П+6, на кат.парцели 1904/1 КО Чачак. Решење је постало правноснажно дана 09.06.2016.године. Решење је донето на основу члана 8, 8ђ и 134.став 2. Закона о планирању и изградњи, члана 3.и 21.став 1. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем. Саставни део грађевинске дозволе је између осталог и приложени извод из пројекта за грађевинску дозволу. У поступку издавања решења нису учествовали власници суседних парцела, јер прописани поступак обједињене процедуре не познаје могућност учествовања странака са супротним интересима у овом поступку, нити постоји могућност вођења посебног испитног поступка. Поступак обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе мора се императивно окончати без изузетка за пет радних дана, а за прекорачење тог рока прописана је прекршајна казна или затворска казна за одговорно службено лице.

Даље је утврђено да је предлог за понављање поступка поднет благовремено, од стране овлашћених лица, а околности на којима се предлог заснива су учињене вероватним у смислу члана 246.став 1. Закона о општем управном поступку.

Поступајући по правном схватању Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, израженом у решењу од 20.07.2016.године, првостепени орган је донео закључак од 01.08.2016.године којим је дозвољено понављање поступка окончаног издавањем решења о грађевинској дозволи у делу који се односи на утврђивање да ли постоје формални услови прописани чланом 8ђ.став 2. и 135. закона о планирању и изградњи за издавање оспореног решења.

У поновљеном поступку, наложено је предлагачима налогом од



01.08.2016.године да доставе поднесак у коме ће јасно навести формални услов за издавање решења о грађевинској дозволи набројан у члану 8ђ став 2. тачка 1-6 Закона о планирању и изградњи чије постојање је наводно погрешно утврђено у окончаном поступку и податке наведене у изводу из пројекта за грађевинску дозволу који нису у складу са локацијским условима. У остављеном року предлагачи су доставили поднесак од 05.08.2016.године у ком се наводи низ података и чињеница наводно погрешно утврђених приликом издавања локацијских услова, грађевинске дозволе, недостатака у техничкој документацији и сл. али се не наводе јасно и одређено тражени подаци и чињенице. Наводи се да је погрешно одобрена изградња објекта инвеститора у непрекинутом низу, да је погрешно утврђено да је инвеститор обезбедио прописани број паркинг места на парцели, да локацијски услови нису довољно конкретизовани за предметну парцелу, да извод из пројекта за грађевинску дозволу не садржи податке о потребним мерама за обезбеђење суседних објеката у конструктивном смислу и сл.

Дана 09.08.2016.године одржана је усмена расправа на коју су приступили пуномоћници предлагача и инвеститора. На расправи предлагачи су остали при наводима из предлога и касније поднетих поднесака, а пуномоћник инвеститора је оспорио наводе предлагача. Предлагачи су се изјаснили поднеском о записницима републичког урбанистичког инспектора број 915-363-350-00033/2016-18 од 20.07.2016.године и број 915-363-350-00034/2016-18 од 05.07.2016.године. У поднеску тврде да су наводи инспектора противречни и предлажу да се изведе доказ саслушањем поступајућег републичког урбанистичког инспектора Гордана Миленковића, грађевинског инспектора Зоарна Мотике, одговорног пројектанта Душана Вуловића, да се изведе доказ вештачењем од стране Архитектонског и Грађевинског факултета и траже изузеће Весне Дмитрић, начелника Градске управе за урбанизам града Чачка, Дарка Зорнића, шефа Одсека за обједињену процедуру и градоначелника града Чачка Милуна Тодоровића.

Градска управа за урбанизам града Чачка закључила је да су предлози за извођење доказа саслушањем сведока и вештачењем неосновани, јер у поступку издавања грађевинске дозволе ова Управа нема надлежност да се упушта у оцену техничке документације, нити да утврђује веродостојност исправа прибављених у обједињеној процедури, већ врши искључиво проверу испуњености шест формалних услова за изградњу, како је то јасно и изричито прописано чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи. Градско веће града Чачка је донело закључке од 26.08.2016.године којим је одбило захтев за изузеће Весне Дмитрић, као и градоначелника Милуна Тодоровића, а начелник Градске управе за урбанизам донела је закључак од 26.08.2016.године којим је одбила захтев за изузеће Дарка Зорнића.

Увидом у списе предмета ROP-CAC-4961-CPI-5/2016, утврђено је да је ова Управа надлежна за поступање по захтеву за издавање наведене грађевинске дозволе у смислу члана 134.став 2. Закона о планирању и изградњи, да су подносиоци захтева лица која могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке, извод из пројекта за грађевинску дозволу, уговори о регулисању међусобних односа закључени са јавним предузећима као имаоцима јавних овлашћења и доказ о плаћању прописаних такси и накнада за Централну евиденцију, односно сви докази прописани чланом 16. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем. На тај начин утврђено је да поднети захтев испуњава формалне услове за поступање прописане чланом 8ђ.став 2. тачка 1-5. Закона о планирању и изградњи.



Увидом у копију катастарског плана и извод из листа непокретности број 141 КО Чачак од 27.05.2016.године утврђено је да су инвеститори сувласници кат.парцеле 1904/1 КО Чачак, односно да имају одговарајуће право на овој парцели.

Како су предлагачи оспорили постојање формалних услова прописаних чланом 8ђ.став 2. тачка б) Закона о планирању и изградњи и навели податке који нису, наводно, у складу са издатим локацијским условима, то је извршен увид у списе предмета ROP-CAC-4961-LOCH-4/2016 који се односе на издавање акта о локацијским условима под истим бројем од 24.05.2016.године и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, садржан у списима предмета број ROP-CAC-4961-CPI-5/2016. Увидом у списе предмета ROP-CAC-4961-LOCH-4/2016, утврђено је да је инвеститор DANILOVIC FAMILY INVEST DOO CACAK дана 20.05.2016.године поднео захтев за издавање локацијских услова са идејним решењем објекта и да је акт о локацијским условима издат дана 24.05.2016.године.

Увидом у записник републичког урбанистичког инспектора, утврђено је да је републички урбанистички инспектор утврдио да су локацијски услови ROP-CAC-4961-LOCH-4/2016 од 24.05.2016.године издати у складу са важећим планским документом тј. са Планом генералне регулације „Центар“ ( Сл.лист града Чачка 15/14). Републички урбанистички инспектор је утврдио да се промена стања у простору у Чачку, у ул.Епископа Никифора Максимовића бр.31 на кат.парцели 1904/1 КО Чачак, врши у складу са законом и прописима донетим на основу закона. Истим записником је утврђена неправилност да инвеститори наведени у локацијским условима нису исти са инвеститорима наведеним у спорном решењу о издавању грађевинске дозволе, али ова тврдња није основана, јер је чланом 135 став 12 Закона о планирању и изградњи изричито прописано да се грађевинска дозвола издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

Увидом у издати акт о локацијским условима утврђено је да исти садржи све податке прописане чланом 2.став 3. Уредбе о локацијским условима. Локацијски услови садрже све податке о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази парцела, прибављене из планског документа који нису конкретизовани за планирни објекат јер је то изричито прописано чланом 2.став 3.тачка 5) Уредбе о локацијским условима. Конкретизоване податке о објекту и парцели садржи идејно решење, које је саставни део локацијских услова. Против акта о локацијским условима, који је јавна исправа, није био изјављен приговор у законском року од три дана од дана издавања у смислу члана 53.став 1 и 56.став2. Закона о планирању и изградњи, па се подаци које садржи овај акт не могу оспоравати у поступку издавања грађевинске дозволе, нити се може издати грађевинска дозвола за изградњу објекта која би се разликовала од објекта наведеног у локацијским условима и идејном решењу, као саставом делу ових услова.

Увидом у локацијске услове, чији саставни део је приложено идејно решење објекта и извод из пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да су основни подаци о планираном објекту и локацији наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу и у локацијским условима идентични.Подаци о начину градње објекта ( изградња објекта у непрекинутом низу) наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу идентични су са подацима у локацијским условима, односно у идејном решењу које је саставни део локацијских услова.

Подаци наведени у тексту локацијских услова у тачки 2. поднаслов





Урбанистичке целине 11.2,11.3,11.4,13.1,14.1,14.5,24.1 и 24.6-становане високих густина од 200-350 ст/ха, да је у овим урбанистичким целинама могућа изградња вишепородичних објеката у непрекинутом низу, уколико је то наслеђен начин градње у блоку или уличном потезу, односе се на правила грађења у зони. Прихватањем идејног решења које је инвеститор приложио уз захтев за издавање локацијских услова, идејно решење је постало део локацијских услова и подаци о начину градње објекта наведени у идејном решењу су конкретизовали ове услове за конкретну парцелу.

Подаци о начину обезбеђења паркинг места за планиарни објекат наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу идентични су са овим подацима у локацијским условима. И у изводу и у локацијским условима наведено је да се на парцели обезбеђује 36 паркинг места ( 2 појединачна и 17 дуплих са клацкалицом)

Извод из пројекта за грађевинску дозволу не садржи податке о потребним мерама за обезбеђење суседних објеката у конструктивном смислу, јер ови подаци нису прописани као саставни део извода из пројекта на основу члана 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације ( Сл.гласник РС 23/15,77/15).Ове податке треба да садржи пројекат за грађевинску дозволу, као је то прописано чланом 54,55 и 56.истог Правилника. Међутим, првостепени орган се приликом издавања грађевинске дозволе не упушта у оцену ове техничке документације, већ искључиво утврђује да ли су подаци у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, како је прописано чланом 8ђ.став 2. тачка 6) Закона о планирању и изградњи.

Наводи предлагача у предлогу и поднеску од 05.08.2016.године да ће се изградњом планиарног објекта угрозити стабилност суседних објеката, да ће се повећати влажност и смањити осунчаност овох објеката и сл. нису предмет оцене првостепеног органа приликом издавања грађевинске дозволе, јер су границе надлежности овог органа одређене наведеним чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и овај орган искључиво утврђује испуњеност цитираних шест формалних услова за издавање грађевинске дозволе. Испуњеност свих осталих услова у материјалном смислу гарантују главни пројектант, одговорни пројектант и вршилац техничке контроле који у пројекту за грађевинску дозволу дају изјаву којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а став2. и 129.став 4. Закона о планирању и изградњи.Чланом 8ђ.став 5. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају настанка штете настале као последица примене техничке докуменатције 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, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу наведених доказа утврђено је да су подаци у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, како је то прописано чланом 8ђ.став 2.тачка 6) Закона о планирању и изградњи.

Како је у поновљеном поступку утврђено да је спорно решење о издавању грађевинске дозволе донето у складу са законом, одлучено је као у диспозитиву решења.

Ово Министарство налази да је првостепени орган поступајући без повреде правила поступка која је могла бити од утицаја при решавању ове управне ствари, на утврђено чињенично стање правилно применио одговарајући материјални пропис тј.



Првостепено решење је правилно и законито.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи је прописано да се грађевинска дозвола 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.

У овој управној ствари неспорно је утврђено да је подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе уз захтев поднео сву прописани документацију и доказе, па је првостепено решење правилно и законито.

Овај орган је ценио наводе који се износе у жалби, али налази да ти наводи не могу да утичу на другачију оцену правилности ожалбеног решења. Не могу се као основани прихватити наводи жалбе да су повређена правила поступка неодржавањем усмене јавне расправе и неоцењивањем свих навода предлагача. Из списка предмета се утврђује да је усмена расправа одржана дана 09.08.2016. године када је странкама омогућено и да се усмено изјасне о чињеницама битним за одлучивање. Ово Министарство налази да се у образложењу ожалбеног решења, првостепени орган јасно и прецизно изјаснио о свим наводима предлагача, тако да повреде правила поступка нема. Наводи жалбе којима се оспорава формалност поступања првостепеног органа су неосновани. Првостепени орган је поступао по изричитим одредбама члана 87. став 2. Закона о планирању и изградњи и утврђивао само услове који су законом јасно и одређено прописани као једини услови за издавање грађевинске дозволе. Ни наводи жалбе да акт о локацијским условима није законит и правилан не могу се прихватити као основани. Ово са разлога што је републички урбанистички инспектор, као надлежни орган, утврдио да су локацијски услови ROP-SAC-4961-LOCH-4/2016 од 24.05.2016. године издати у складу са важећим планским документом тј. са Планом генералне регулације „Центар“ ( Сл.лист града Чачка 15/14).

Са изнетих разлога, у смислу одредбе члана 230. Закона о општем управном поступку, донето је решење као у диспозитиву.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се покренути управни спор тужбом Управном суду у Београду у року од 30 дана од дана пријема истог. Тужба се подноси у два примерка са преписом овог решења.

**РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:** Првостепеном органу са списима предмета, по примерак странкама у поступку и архиви Министарства.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

Прегле је веран оригиналу  
Сл.лист града Чачка

