

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-18584-ISAWA-3/2022

Заводни број: III-07-351-64/2022

Датум: 31.01.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 26.1.2022. године, преко пуномоћника А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године којим је одобрено извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом у Међулужју, на кп. бр. 4293 КО Међулужје, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 145. 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 52/2021), члана 3. став 1 и став 2. тачка 2) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гласник РС" бр. 102/2020 и 16/2021) чл. 27-28. 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 објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 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 – прецишћен текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### о измени решења о грађевинској дозволи

**I МЕЊА СЕ** услед измена у току градње Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године у тачкама 1, 3. и 7. диспозитива тако да сада гласи:

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Предузећу за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED] извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, максималне спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика, максималних димензија 12.05m x 21.93m, укупне БРТП надземно 243.81m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 243.81m<sup>2</sup>, укупне нето површине 213.14m<sup>2</sup>, у Међулужју, на кп. бр. 4293 КО Међулужје (површина парцеле 01.13,17ха), Градска општина Младеновац.

3. Предрачунска вредност радова износи 8.565.750,00 динара.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, у поступку измене решења о одобрењу за извођење радова ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 од 24.6.2021. године, на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, спратности П+1 (гаража и остале пољопривредне зграде) на кат. парцели 4293 КО Међулужје у Међулужју (категија објекта "А", класификациона ознака 127141) који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 5324/6-03 од 28.1.2022. године утврђен је на дан 28.1.2022. године у износу од 132.348,38 динара, умањен са 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром износи 119.113,54 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.2.2022. године, умањен допринос за уплату износи 71.468,00 динара.

#### II Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр 13/21 од јануара 2022. године израђен од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Ђукић, који чине:
  - Главна свеска, израђена од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
  - Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
- Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, у поступку измене решења о одобрењу за извођење радова ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 од 24.6.2021. године, на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, спратности П+1 (гаража и остале пољопривредне зграде) на кат. парцели 4293 КО Међулужје у Међулужју (категија објекта "А", класификациона ознака 127141) који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 5324/6-03 од 28.1.2022. године.

III Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о измени решења о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

IV У свему осталом Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године остаје на снази.

## Образложење

Дана 26.1.2022. године Предузеће за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED] поднело је преко пуномоћника А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED] захтев за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године којим је одобрено извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом у Међулужју, на кп. бр. 4293 КО Међулужје, услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр 13/21 од јануара 2022. године израђен од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Горан Ђукић, који чине:
  - Главна свеска, израђена од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
  - Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из [REDACTED], главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 4293 КО Међулужје, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- доказ о уплати републичких и локалних административних такси и накнаде за ЦЕОП;
- Овлашћење;

Поступајући у складу са одредбама члана 28. 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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, увид у списе предмета ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, у поступку измене решења о одобрењу за извођење радова ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 од 24.6.2021. године, на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, спратности П+1 (гаража и остале пољопривредне зграде) на кат. парцели 4293 КО Међулужје у Међулужју (категорија објекта "А", класификациона ознака 127141) који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 5324/6-03 од 28.1.2022. године.

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

- Да је Предузеће за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED] поднело захтев за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године којим је одобрено извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом у Међулужју, на кп. бр. 4293 КО Међулужје, услед измена у току градње;
- Да је Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац Решењем о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 (интерни број: III-07-351-649/2021) од 24.6.2021. године одобрило извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), неправилног облика, максималних димензија 12.05m x 21.93m, укупне БРТП надземно 203.81m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 203.81m<sup>2</sup>, укупне нето површине 179.57m<sup>2</sup>, у Међулужју, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 4293 КО Међулужје (површина парцеле 01.13,17ха);
- Да је у ИДП - Идејном пројекту бр 13/21 од јануара 2022. године који је приложен уз захтев наведено да је приликом изградње дошло до одступања од издатог решења тако да се гради објекат пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, максималне спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика, максималних димензија 12.05m x 21.93m, укупне БРТП надземно 243.81m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 243.81m<sup>2</sup>, укупне нето површине 213.14m<sup>2</sup>, у Међулужју, на кп. бр. 4293 КО Међулужје (површина парцеле 01.13,17ха), Градска општина Младеновац;
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019);
- Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је кп. бр. 4293 КО Међулужје уписана у Лист непокретности број 3003 КО Међулужје као остало грађевинско земљиште у приватној својини предузећа "FERO STILL" Д.О.О. из Младеновца, обим удела 1/1;
- Да је у ИДП - Идејном пројекту бр 13/21 од јануара 2022. године наведена предрачунска вредност објекта у износу од 8.565.750,00 динара;
- Да је допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, у поступку измене решења о одобрењу за извођење радова ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021 од 24.6.2021. године, на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, спратности П+1 (гаража и остале пољопривредне зграде) на кат. парцели 4293 КО Међулужје у Међулужју (категорија објекта "А", класификациона ознака 127141) који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 5324/6-03 од 28.1.2022. године утврђен на дан 28.1.2022. године у износу од 132.348,38 динара, умањен са 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром износи 119.113,54 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.2.2022. године, умањен допринос за уплату износи 71.468,00 динара..

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. Овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

Одредбама члана 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог Закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова (став 1.), да се решење о одобрењу за извођење радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 2), да надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од 5 радних дана од дана подношења захтева (став 5.), да по завршетку изградње, односно извођења радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу (став 7), да правноснажно решење из става 5. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 3. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи (став 8.) и да се на рок важења и измену решења о одобрењу из овог члана сходно примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи (став 9.).

Одредбама члана 3. став 1. Правилника прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Ставом 2. тачка 2) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на изградњи економских објеката из члана 2. став 1. тачка 24а) Закона о планирању и изградњи који се граде на пољопривредном газдинству.

Одредбама члана 2. став 1. тачка 24а) Закона о планирању и изградњи прописано је да су економски објекти, између осталог и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила...).

Одредбама члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправак, 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) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

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 или решење из члана 145. овог Закона, 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 Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Подносилац је доставио доказ о уплати Републичких административних такси у износу од 810,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

**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.

Подносилац захтева је ослобођен обавезе плаћања Републичких административних такси и Локалних административних такси.

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