

Република Србија - Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број: ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021  
Инт. бр. III-07-351-649/2021  
Датум: 24.6.2021. 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 Предузећа за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. ██████████, које заступа законски заступник, Дејан Жујевић, директор, поднетом 17.6.2021. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из ██████████ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом у Међулужју, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 4293 КО Међулужје, на основу члана 8. и 145. 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 52/2021), 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. 2/2019), члана 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18), члана 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, 23/2013, "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), 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 члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

## **Р Е Ш Е Њ Е** **о одобрењу за извођење радова**

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Предузећу за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. ██████████ 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 БРГП 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 01.13,17 ха).

**2.** Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 13/21 од јуна 2021. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из Младеновца, ██████████ одговорно лице пројектанта и главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03, који сачињавају Главна свеска израђена од главног пројектанта Ђукић Горана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03 и Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта Ђукић Горана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 4293 КО Међулужје израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

**3.** Предрачунска вредност радова износи 7.200.000,00 динара.

4. Радови из тачке 1. овог Решења се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао Решење о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

6. По завршетку извођења радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.

7. За пољопривредну зграду (гаража и остале пољопривредне зграде), категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава, у складу са обрачуном који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, а на основу члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“ бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20).

За део објекта комерцијалне намене, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.06.2021. године износи 480.214,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 08.07.2021. године износи **259.316,00** динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем број 34056/6-03 од 24.6.2021. године.

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 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, 9/20 и 52/2021).

### Образложење

Предузеће за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је дана 17.6.2021. године, преко пуномоћника, А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу за 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 БРГП 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 01.13,17 ха). Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-18584-ISAW-1/2021.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 13/21 од јуна 2021. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од пројектанта А.Г.Р. "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" из Младеновца, ул. Краља Петра I бр. 249/I, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Горан Ђукић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03, који сачињавају Главна свеска израђена од главног пројектанта Ђукић Горана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03 и Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта Ђукић Горана, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1517 03;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 4293 КО Међулужје израђен и оверен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Пуномоћје;
- Доказ о плаћеним административним таксама за подношење захтева и израду решења.
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

Поступајући у складу са одредбама члана 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) Одељење за грађевинске и комуналне послове је извршило проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о одобрењу за извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, извршило увид у достављену документацију и утврдило:

- Да је Предузеће за производњу, трговину и пружање услуга "FERO STILL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о одобрењу за 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 БРГП 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 01.13,17 ха);
- Да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију;
- Да је катастарска парцела кп. бр. 4293 уписана у Листу непокретности број 3003 КО Међулужје, као остало грађевинско земљиште у приватној својини Предузећа "FERO STILL" из Младеновца;
- Да се за пољопривредну зграду, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава, у складу са обрачуном који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34056/6-03 од 24.6.2021. године, а на основу члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“ бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20).
- Да за део објекта комерцијалне намене, обрачун допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.06.2021. године износи 480.214,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 08.07.2021. године износи **259.316,00** динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи пољопривредне зграде са канцеларијом, категорија објекта "А", класификациона ознака 127141, спратности П+0 (приземље), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем број 34056/6-03 од 24.6.2021. године.
- Да је у Идејном пројекту бр. 13/21 од јуна 2021. године наведено да предрачунска вредност радова износи 7.200.000,00 динара.

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) и 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.).

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 52/2021) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи и чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

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.

Такса за израду решења у износу 470,00 динара по тар.бр. 165. тачка 1. 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- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин. износ, 113/17, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и лок. адм. такса за подношење захтева и израду решења у износу од 853,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

**Поука 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 и 50/18- усклађени дин.износ) у износу од 470,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Решење доставити: Подносиоцу захтева и Грађевинској инспекцији

НАЧЕЛНИК  
Златко Рогич, дипл. правник