

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске  
и послове заштите животне средине  
Број предмета: **ROP-MLA-24727-CPI-1/2016**  
инт. број: **III-07-351-1067/2016**  
**04.10.2016. године**  
М л а д е н о в а ц

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-24727-CPI-1/2016 од 23.09.2016. године, који је поднео Милановић Зоран из [REDACTED], Занатско производно трговинска радња "ГОЛД ПАК" из [REDACTED], Ђорђевић Милун из Младеновца и Ђорђевић Весна, обоје из [REDACTED], СТКР "ШИПА" из [REDACTED], преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED], кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, за реконструкцију пословног простора у ул. Краља Александра Обреновића бр.84 у Младеновцу, на к.п.бр. 2963/2 уписаној у лист непокретности бр. 6873 КО Младеновац Варош, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 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 и 145/14), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15 и 77/15), чл. 217. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 30/10), 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) и члана 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-6/2016 од 27.04.2016. године доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о грађевинској дозволи

**1. ОДОБРАВА СЕ** Милановић Зорану из [REDACTED], Занатско производно трговинској радњи "ГОЛД ПАК" из [REDACTED], Ђорђевић Милуну из [REDACTED] и Ђорђевић Весни, обоје из [REDACTED], СТКР "ШИПА" из [REDACTED], реконструкција постојећег пословног простора максималних димензија 28,65 m x 21,29 m, нето површине 451 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине БРГП 471,164 m<sup>2</sup>, који се налази на првом спрату у стамбено-пословној згради у ул. Краља Петра I у Младеновцу (улаз у пословни простор је из ул. Краља Александра Обреновића бр.84), на к.п.бр. 2963/2 уписаној у лист непокретности бр. 6873 КО Младеновац Варош (класификациони број 123002, категорија "В") тако да се предметни пословни простор дели на пет посебних пословних јединица укупне нето површине 445,40 m<sup>2</sup>, бруто развијене

грађевинске површине БРГП 471,164 m<sup>2</sup>, тако да свака јединица има свој засебан улаз и мокри чвор са предпростором и тоалетом тако да је:

пословна јединица 1- нето површине 38,80 m<sup>2</sup>, власника Милановић Зорана из [REDACTED]  
пословна јединица 2- нето површине 33,87 m<sup>2</sup>, власника Милановић Зорана из [REDACTED]  
пословна јединица 3- нето површине 74,24 m<sup>2</sup>, власника ЗПТР "ГОЛД ПАК" из [REDACTED]  
пословна јединица 4- нето површине 214,86 m<sup>2</sup> (коју чине два пословна простора), власника Ђорђевић Милуна из [REDACTED] и Ђорђевић Весне, обоје из [REDACTED]  
пословна јединица 5- нето површине 83,60 m<sup>2</sup>, власника СТКР "ШИПА" из Младеновца .

2. Саставни део овог решења чине:

- локацијски услови бр. ROP-MLA-16726-LOC-1/2016 (инт. бр. III-07-350-205/2016) од 16.08.2016. године издати од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу бр. 51/09/2016 од септембра 2016. године и елаборат о енергетској ефикасности израђени у Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" из Младеновца, ул. Црквена бр. 39. Главни пројектант и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација и за енергетску ефикасност Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 F122 07 и 381 1007 13, пројекат конструкције, Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03, одговорни пројектант електроенергетских инсталација Добрица Ђертић, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 C991 06, техничка контрола израђена у СГР "ИНЖЕЊЕРИНГ", Ливадарска бр.9, Кораћница, вршиоци техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Владимир Вукчевић, дипл. грађ.инж. са лиценцом бр. 315 9016 04 и за пројекат електроенергетских инсталација Вукомир Игњатовић, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 0911 03.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола у складу са ставом 1. и 3. члана 140. Закона о планирању и изградњи.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14) и чл. 30.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" број 22/15 и 89/15).

5. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 10.685.889,60 динара.

7. У складу са чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15 и 74/15) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за адаптацију и реконструкцију у оквиру

постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

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, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чл. 8ђ. став 5. 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 и 145/14).

#### Образложење

Милановић Зоран из [REDACTED], Занатско производно трговинска радња "ГОЛД ПАК" из [REDACTED], Ђорђевић Милун из [REDACTED] и Ђорђевић Весна, обоје из [REDACTED] СТКР "ШИПА" из [REDACTED], преко пуномоћника Милун Бована из Младеновца, кроз Агенцију за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр. 25, поднели су захтев бр. ROP-MLA-24727-CPI-1/2016 од 23.09.2016. године за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију пословног простора у Младеновцу у ул. Краља Александра Обреновића бр.84, на к.п.бр. 2963/2 уписаној у лист непокретности бр. 6873 КО Младеновац Варош (класификациони број 123002, категорија "В").

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- локацијске услове бр. ROP-MLA-16726-LOC-1/2016 (инт. бр. III-07-350-205/2016) од 16.08.2016. године, издате од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац,
- извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу бр. 51/09/2016 од септембра 2016. године и елаборат о енергетској ефикасности израђени у Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" из Младеновца, ул. Црквена бр. 39. Главни пројектант и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација и за енергетску ефикасност Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 F122 07 и 381 1007 13, пројекат конструкције, Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 3048 03, одговорни пројектант електроенергетских инсталација Добрица Ђертић, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 С991 06 техничка контрола израђена у СГР "ИНЖЕЊЕРИНГ", Ливадарска бр.9, Кораћица, вршиоци техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација Владимир Вукчевић, дипл. грађ.инж. са лиценцом бр. 315 9016 04 и за пројекат електроенергетских инсталација Вукомир Игњатовић, дипл. инж.ел. са лиценцом бр. 350 0911 03,
- катастарско-топографски план к.п. бр. 2963/2 КО Младеновац Варош израђен у Геодетском бироу "TERRA ", Степић Миодраг, пр из Младеновца
- овлашћење,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 10.685.889,60 динара.

У поступку обједињене процедуре прибављен је извод из листа непокретности број 6873 КО Младеновац Варош издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-70/2016 од 29.09.2016. године. Увидом у лист непокретности утврђено је да је на к.п. бр. 2963/2 КО Младеновац Варош, бр. зграде 1, стамбено-пословна зграда спратности По+П+10+Пк, у В листу-2. део Подаци о стану и пословној просторији као

посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима уписан на к.п. бр. 2963/2 КО Младеновац Варош, број зграде 1, бр. улаза 84, број посебног дела 7, на првом спрату, пословни простор пословних услуга, површине 451 m<sup>2</sup>, приватна својина Занатска производно-трговинска радња "ГОЛД ПАК", [REDACTED], са уделом 75/451, Ђорђевић Весна из [REDACTED], са уделом 109/451, Ђорђевић Милун из [REDACTED], са уделом 109/451, СТКР "ШИПА" из [REDACTED] са уделом 84/451, и Милановић Зоран из [REDACTED] са уделом 74/451.

Такође у поступку издавања локацијских услова прибављена је копија плана од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Младеновац, бр. 952-04-44/2016 од 18.07.2016. године.

У поступку по поднетом захтеву у конкретном случају ради се о издавању грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег пословног простора нето површине 451 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине БРГП 471,164 m<sup>2</sup>, који се налази на првом спрату у стамбено-пословној згради у ул. Краља Петра I у Младеновцу (улаз у пословни простор је из ул. Краља Александра Обреновића бр.84), на к.п.бр. 2963/2 уписаној у лист непокретности бр. 6873 КО Младеновац Варош (класификациони број 123002, категорија "В"), тако да се предметни пословни простор дели на пет посебних пословних јединица, укупне нето површине 445,40 m<sup>2</sup>, тако да свака јединица има свој засебан улаз и мокри чвор са предпростором и тоалетом тако да је:

пословна јединица 1- нето површине 38,80 m<sup>2</sup>, власника Милановић Зорана из [REDACTED]  
пословна јединица 2- нето површине 33,87 m<sup>2</sup>, власника Милановић Зорана из [REDACTED]  
пословна јединица 3- нето површине 74,24 m<sup>2</sup>, власника ЗПТР "ГОЛД ПАК" из [REDACTED]  
пословна јединица 4- нето површине 214,86 m<sup>2</sup> (коју чине два пословна простора), власника Ђорђевић Милуна из [REDACTED] и Ђорђевић Весне, обоје из [REDACTED]  
пословна јединица 5- нето површине 83,60 m<sup>2</sup>, власника СТКР "ШИПА" из [REDACTED].

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола у складу са чланом 140. став 1. и 3. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15 и 74/15) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи пријави почетак грађења објекта, 8 (осам) дана пре почетка извођења радова, на основу члана 148. 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 и 145/14).

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 5. 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 и 145/14).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. 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 и 145/14), чл.22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15), чл.50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15 и 77/15), 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) и чланом 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14 - преч. текст и 13/15), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове-Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје преко овог Одељења непосредно писменим путем или усмено на записник или се шаље препоручено путем поште 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 и 112/15) у износу од 440,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за подношење захтева у износу од 300,00 динара и за израду решења у износу од 770,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и 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, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15 и 112/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе као и накнада за ЦЕОП у износу од 5000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- Архиви

Обрада:

Ана Ћосић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК  
Биљана Мијић, дипл.правн