

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број предмета: **РОР-МЛА-16636-СПИ-2/2020**  
инт. број: **III-07-351-1073/2020**  
**25.08.2020. године**  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући захтеву од 20.08.2020.године **Предузећа “GLECHER.021“ Д.О.О.** [REDACTED], преко пуномоћника Дејана Стошић из [REDACTED], испред Бироа "Беоназид" Београд, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно - производног објекта (означен бројем 2) у производно - пословни објекат у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, 135а, члана 136. члана 140. став 1. члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 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 и 9/20), чл. 16-22. 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 – 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 грађевинској дозволи**

**1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу “GLECHER.021“ Д.О.О.** [REDACTED] фазна реконструкција и доградња помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно - производног објекта (означен бројем 2) у **производно - пословни објекат у Младеновцу**, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, В" (125102) - 78,50%- наткривена зграда која се употребљава за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд."Б" (125221)- 18,90% - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, "Б" (122011)- 2,60%- пословна зграда, макс. спратности до П+1. максималних спољних димензија целог објекта 17.20m x 59.65m. + 12.02m x 19.75m + 19.82m x 44.84m + 6.35m x 31.00m + 1.65m x 9.98m. укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 3.902,25m<sup>2</sup>, нето површине целог објекта 3.503,09m<sup>2</sup> (површине 1.14,12ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

Реконструкција и доградња објеката планирана је фазно и то:

**I Фаза (ПП1 и ПП2)-** производно-пословни објекат (објекат бр. 1)

- БРГП: 3.007,89m<sup>2</sup>

- НП: 2.648,44m<sup>2</sup>

**II Фаза (ПП3)-** производно-пословни објекат (објекат бр. 2)

- БРГП: 894.36m<sup>2</sup>

- НП: 854,65m<sup>2</sup>

## 2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-16636-LOC-1/2020 инт. бр. III-07-350-207/2020 од 25.07.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2020. године израђен од главног пројектанта, Дејан Стошић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 8445 04;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД А-18/2020 од јула 2020. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена и оверена од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, главни пројектант Дејан Стошић, дипломирани инжењер грађ. са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат архитектуре** израђена и оверена од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број А-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.,и одговорни пројектант пројекта архитектуре Невена Латас д.и.а, са лиценцом 300 6659 04,
  - **Пројекат конструкције** израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број А-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.,и одговорни пројектант пројекта конструкције Дејан Стошић д.и.г, са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број Т-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.,и одговорни пројектант Дејан Милојевић д.и.е, са лиценцом 353 Н169 07, 07 број 152-36/13,
  - **Пројекат електроенергетских инсталација**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број Т-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г., одговорни пројектант ел. пројекта Добрица Ђертић д.и.е, са лиценцом 350 С991 06,
  - **Пројекат хидротехничких инсталација, инсталације водовода и канализације**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број А-28/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г., одговорни пројектант пројекта Дејан Стошић д.и.г. са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат машинских инсталација**, израђен и оверен од стране "Термо клима " Београд, број ПГД А-М01-1.1, одговорно лице пројектанта Богдан Здравковић, одговорни пројектант пројекта Владимир Јовановић дип.маш.инг. са лиценцом 330 9461 04,
  - **Елаборат заштите од пожара**, израђен и оверен од стране Привредо друштво за производњу, пројектовње, инжињеринг и трговину "ТЕМИНГ " Ниш , број 136-20/В, одговорно лице пројектанта Илија Темелковски, број решења 09-217-670/16, одговорни пројектант пројекта Илија Темелковски, са лиценцом број 353 Г725 08, лиценца МУП-а, 07 бр. 152-83/13.
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК-18-2020 од јула 2020. године израђен од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжињеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, одговорно лице Зоран Илић, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Перић Љубица, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1939 03, за пројекат конструкције, Зоран Илић, дипл. инж. грађ.са лиценцом број 310 1359 03, пројекта водовода и канализације Зоран Илић, дипл. инж. грађ.са лиценцом број 310 1359 03, пројекта електроинсталација Вера Живановић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 М946 14, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Ристо Мишковић, дипл. ин. ел са лиценцом 353 4031 03,пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација-дојава пожара Ристо Мишковић, дипл. ин. ел. са лиценцом 353 4031 03 и пројекта машинских инсталација Радослав Љубисављевић, дипл. инж. маш. са лиценцом 330 I492 10;
- Катастарско-топографски план за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12,

- Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-199/20 од 17.07.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број ROP-MLA-16636-LOC-1/2020 од 21.07.2020.год;
- Услови за пројектовање и прикључење од "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 208282/2-2020 од 21.07.2020.год;
- Решење о одобрењу за изградњу и употребној дозволи за пословно-производни објекат, број 7-351-103/2005 од 22.02.2005.год;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-473/2020 од 22.07.2020.год;
- Сагласности власника суседне парцеле која је дата 03.03.2020.год.
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно-пословни објекат која се планира у две фазе, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40511/6-03 од 24.08.2020. године.

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 и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

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 70 000.000,00 динара.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно-пословни објекат која се планира у две фазе, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40511/6-03 од 24.08.2020. године утврђен је за:

- **I фазу (ПП1 И ПП2)**, на дан 24.08.2020.године износи:

- производна делатност: 0,00динара.

У складу са 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) доприноса за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за производне објекте, нето површине 803,34м<sup>2</sup>.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

Уколико инвеститор уклања објекат изграђен у складу са Законом за који није обрачунат допринос, а у циљу изградње новог објекта друге намене, плаћа укупн допринос за уређивање грађевинског земљишта, без признавања површине објекта који уклања.

- комерцијална делатност: у укупном износу од 559.827,20 динара на дан 24.08.2020. године.

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.09.2020.год. **умањени допринос за уплату износи 335.896,00дин.** (559.827,20 x 0,60).

**II фазу (ППЗ)**, на дан 24.08.2020.године износи:

- производна делатност: 0,00 динара.

У складу са чл. 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земишта (Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15, 74/15,36/17, 50/18, 118/18) доприноса за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за производне објекте, нето површине 844,65м<sup>2</sup>.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

Уколико инвеститор уклања објекат изграђен у складу са Законом за који није обрачунат допринос, а у циљу изградње новог објекта друге намене, плаћа укупн допринос за уређивање грађевинског земљишта, без признавања површине објекта који уклања.

- комерцијална делатност: у укупном износу од 70.092,30 динара на дан 24.08.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.09.2020.год. **умањени допринос за уплату износи 42.055,00дин.** (70.092,30 x 0,60).

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 9. 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 и 9/20).

### Образложење

Дана 20.08.2020. године Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. [REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за фазну реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно - производног објекта (означен бројем 2) у производно - пословни објекат у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, В" (125102) - 78,50%- наткривена зграда која се употребљава за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд."Б" (125221)- 18,90% - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, "Б" (122011)- 2,60%- пословна зграда, макс. спратности до П+1. максималних спољних димензија целог објекта 17.20m x 59.65m. + 12.02m x 19.75m + 19.82m x 44.84m + 6.35m x 31.00m + 1.65m x 9.98m. укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 3.902,25m<sup>2</sup>, нето површине целог објекта 3.503,09m<sup>2</sup> (површине 1.14,12ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-16636-LOC-1/2020 инт. бр. Ш-07-350-207/2020 од 25.07.2020. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јула 2020. године израђен од главног пројектанта, Дејна Стошић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 8445 04;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД А-18/2020 од јула 2020. године који сачињавају:
  - Главна свеска израђена и оверена од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД" из Београда, главни пројектант Дејан Стошић, дипломирани инжењер грађ. са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат архитектуре** израђена и оверена од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД" из Београда, број А-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.и одговорни пројектант пројекта архитектуре Невена Латас д.и.а, са лиценцом 300 6659 04,

- **Пројекат конструкције** израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број А-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.,и одговорни пројектант пројекта конструкције Дејан Стошић д.и.г, са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број Т-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г.,и одговорни пројектант Дејан Милојевић д.и.е, са лиценцом 353 Н169 07, 07 број 152-36/13,
  - **Пројекат електроенергетских инсталација**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број Т-18/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г., одговорни пројектант ел. пројекта Добрица Ђертић д.и.е, са лиценцом 350 С991 06,
  - **Пројекат хидротехничких инсталација, инсталације водовода и канализације**, израђен и оверен од стране Архитектонско и инжињерске услоге и техничко саветовање „БЕОНАЗИД“ из Београда, број А-28/20, одговорно лице пројектанта Дејан Стошић д.и.г., одговорни пројектант пројекта Дејан Стошић д.и.г. са лиценцом 310 8445 04,
  - **Пројекат машинских инсталација**, израђен и оверен од стране "Термо клима " Београд, број ПГД А-М01-1.1, одговорно лице пројектанта Богдан Здравковић, одговорни пројектант пројекта Владимир Јовановић дип.маш.инг. са лиценцом 330 9461 04,
  - **Елаборат заштите од пожара**, израђен и оверен од стране Привредо друштво за производњу, пројектовње, инжињеринг и трговину "ТЕМИНГ " Ниш , број 136-20/В, одговорно лице пројектанта Илија Темелковски, број решења 09-217-670/16, одговорни пројектант пројекта Илија Темелковски, са лиценцом број 353 Г725 08, лиценца МУП-а, 07 бр. 152-83/13.
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК-18-2020 од јула 2020. године израђен од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжињеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, одговорно лице Зоран Илић, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Перић Љубица, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 1939 03, за пројекат конструкције, Зоран Илић, дипл. инж. грађ.са лиценцом број 310 1359 03, пројекта водовода и канализације Зоран Илић, дипл. инж. грађ.са лиценцом број 310 1359 03, пројекта електроинсталација Вера Живановић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 М946 14, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Ристо Мишковић, дипл. ин. ел са лиценцом 353 4031 03, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација-дојава пожара Ристо Мишковић, дипл. ин. ел. са лиценцом 353 4031 03 и пројекта машинских инсталација Радослав Љубисављевић, дипл. инж. маш. са лиценцом 330 I492 10;
  - Катастарско-топографски план за предметну парцелу, израђеног и овереног од стране Геодетског бироа "ТЕРРА" Младеновац, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геологије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12,
  - Услови за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", доо Београд, огранак Младеновац, број 84110, ВМ, ЕМ-199/20 од 17.07.2020.године;
  - Услови за пројектовање и прикључење од "ЈКП Младеновац", Младеновац, ул. Краљице Марије бр. 32, број РОР-МЛА-16636-ЛОС-1/2020 од 21.07.2020.год;
  - Услови за пројектовање и прикључење од "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, број 208282/2-2020 од 21.07.2020.год;
  - Решење о одобрењу за изградњу и употребној дозволи за пословно-производни објекат, број 7-351-103/2005 од 22.02.2005.год;
  - Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-473/2020 од 22.07.2020.год;
  - Сагласности власника суседне парцеле која је дата 03.03.2020.год.
  - Овлашћење;
  - доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду за ЦЕОП.

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 Геодетско-катастарски информациони систем регистрованих корисника РГЗ-а дана 20.08.2020.год. и у Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно-пословни објекат која се планира у две фазе, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40511/6-03 од 24.08.2020.год.

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

- Да је Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. [REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за фазну реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно - производног објекта (означен бројем 2) у производно - пословни објекат у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, В" (125102) - 78,50%- наткривена зграда која се употребљава за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд."Б" (125221)- 18,90% - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, "Б" (122011)- 2,60%- пословна зграда, макс. спратности до П+1. максималних спољних димензија целог објекта 17.20m x 59.65m. + 12.02m x 19.75m + 19.82m x 44.84m + 6.35m x 31.00m + 1.65m x 9.98m. укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 3.902,25m<sup>2</sup>, нето површине целог објекта 3.503,09m<sup>2</sup> (површине 1.14,12ха) КО Младеновац Варош, у Младеновцу.
- Да је реконструкција и доградња објеката планирана фазно и то:
  - I Фаза (ПП1 и ПП2)- производно-пословни објекат (објекат бр. 1) БРГП: 3.007,89m<sup>2</sup> НП: 2.648,44m<sup>2</sup>,
  - II Фаза (ПП3)- производно-пословни објекат (објекат бр. 2) БРГП: 894.36m<sup>2</sup> НП: 854,65m<sup>2</sup>.
- 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 издатим локацијским условима;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту као и на објектима који су предмет реконструкције и доградње, односно да је кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош уписана као земљиште у грађевинско подручју у приватној својини Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из Младеновца, [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 70.000.000,00 динара за обе фазе;
- Да је обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означена бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно-пословни објекат која се планира у две фазе, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40511/6-03 од 24.08.2020. године утврђено за:
  - I фазу (ПП1 и ПП2), на дан 24.08.2020.године износи:**
  - производна делатност: 0,00динара.

У складу са чл. 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земишта (Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15, 74/15,36/17, 50/18, 118/18) доприноса за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за производне објекте, нето површине 803,34м<sup>2</sup>.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

Уколико инвеститор уклања објекат изграђен у складу са Законом за који није обрачунат допринос, а у циљу изградње новог објекта друге намене, плаћа укупн допринос за уређивање грађевинског земљишта, без признавања површине објекта који уклања.

- комерцијална делатност: у укупном износу од 559.827,20 динара на дан 24.08.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.09.2020.год. умањени допринос за уплату износи 335.896,00дин. (559.827,20 x 0,60).

**II фазу (ППЗ)**, на дан 24.08.2020.године износи:

- производна делатност: 0,00динара.

У складу са чл. 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земишта (Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15, 74/15,36/17, 50/18, 118/18) доприноса за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за производне објекте, нето површине 844,65м<sup>2</sup>.

У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

Уколико инвеститор уклања објекат изграђен у складу са Законом за који није обрачунат допринос, а у циљу изградње новог објекта друге намене, плаћа укупн допринос за уређивање грађевинског земљишта, без признавања површине објекта који уклања.

- комерцијална делатност: у укупном износу од 70.092,30 динара на дан 24.08.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.09.2020.год. умањени допринос за уплату износи 42.055,00дин. (70.092,30 x 0,60).

Одредбама члана 135а. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.), да финансијер одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузима у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.), и да се закључењем уговора из става 1. овог члана и издавањем грађевинске дозволе и на име финансијера, сматра да финансијер има право приступа земљишту на коме се гради предметни објекат односно изводе радови, као и да то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова (став 3.).

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 става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна

грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после протеча рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова 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 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

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 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 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 и 9/20), чл. 16.-22. 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), 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), 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 чланом 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 – 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 460,00 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 315,00 динара и за израду решења у износу од 538,00 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, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, лок. адм. такса за издавање решења у износу од 5.630,00 динара 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
- на објаву на сајту ГО Младеновац, [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК  
Златко Рогић, дипл. правник