

Република Србија  
Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске и комуналне  
послове и инвестиционо пројектовање  
Број: **ROP-MLA-4209-ISA-W-2/2018**  
Интер. Број: III-07-351-242/2018  
Датум: 10.04.2018. године  
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву број: ROP-MLA-4209-ISA-W-2/2018, интерни број III-07-351-242/2018, Друштва за производњу и трговину намештаја "СЕПАХ" ДОО из Младеновца ул. Краља Петра Првог број 334, кога заступа директор Зоран Пахор, преко пуномоћника Манише Рибара из Младеновца [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, сходно чл. 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 и 145/14), те на основу чл. 8 и 8ђ. Закона о планирању и изградњи и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), чл. 42. - 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), доноси следећи:

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

**ОДОБРАВА СЕ инвеститору:** Друштво за производњу и трговину намештаја "СЕПАХ" ДОО из Младеновца ул. Краља Петра Првог број 334, кога заступа директор Зоран Пахор, реконструкција и адаптација постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности, број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, укупне БРГП: 564,40m<sup>2</sup>, нето површине 503,49m<sup>2</sup>, спратност: П+0, висина: 3.35m, и то:

- ✚ индустријска зграда број 16** (категорија Б, класификациони број 125101),  
брuto развијене грађевинске површине 152.60m<sup>2</sup>,  
нето површине 137.35m<sup>2</sup>  
спратност: П+0
- ✚ индустријска зграда број 25** (категорија Б, класификациони број 125101),  
брuto развијене грађевинске површине 270.72m<sup>2</sup>,  
нето површине 243.83m<sup>2</sup>  
спратност: П+0
- ✚ индустријска зграда број 26** (категорија Б, класификациони број 125101),  
брuto развијене грађевинске површине 141.03m<sup>2</sup>,  
нето површине 122.31m<sup>2</sup>.  
спратност: П+0

Реконструкција и адаптација постојеће приземне индустријске зграде изводи се у свему према пројектној документацији која је саставни део овог Решења.

1. Саставни део овог решења чини:

- **Идејни пројекат- главна свеска и пројекат архитектуре**, број ИДП 17/2018 од 23.03.2018.год, за реконструкцију и адаптацију индустријске зграде у циљу деобе објекта у три независне функционалне јединице, без извођења грађевинских радова, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 М474 13, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 М474 13;

- **Локацијски услови** број ROP-MLA-4209-LOC-1/2018, интерни број III-07-350-34/2018.год од 22.03.2018.год., за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности, број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош;

- **Обрачуна доприноса** за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и адаптацији постојеће приземне индустријске зграде означене бројем 16 на копији плана парцеле у три независне функционалне јединице, кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, из Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. број 19214/6-03 од 04.04.2018.год.

2. Радови се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

3. На основу члана 145. став 7. 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 и 145/14), прописано је да се по завршетку реконструкције и адаптације постојеће приземне индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, може издати употребна дозвола, по захтеву инвеститора.

4. 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 5. 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 и 145/14).

5. Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са реконструкцијом и адаптацијом постојеће приземне индустријске зграде, без извођења грађевинских радова у року од 2 (две) године од дана правноснажности истог, сходно чл. 140. и 145. став. 2. 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 и 145/14).

## Образложење

Друштво за производњу и трговину намештаја "СЕПАХ" ДОО из Младеновца ул. Краља Петра Првог број 334, кога заступа директор Зоран Пахор, преко пуномоћника Манише Рибара из Младеновца [REDACTED] [REDACTED] обратило се захтевом број ROP-MLA-4209-ISAW-2/2018, интерни број III-07-351-242/2018, за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, укупне БРГП: 564,40m<sup>2</sup>, нето површине 503,49m<sup>2</sup>, спратности: П+0, висина: 3.35m.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Идејни пројекат - главна свеска и пројекат архитектуре, број ИДП 17/2018 од 23.03.2018.год, за реконструкцију и адаптацију индустријске зграде у циљу деобе објекта у три независне функционалне јединице, без извођења грађевинских радова, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" из Младеновац, ул. Николе Пашића број 2А/3, одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 300 М474 13, главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре Ивана Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 М474 13;
- Пуномоћје;

- Локацијске услове број ROP-MLA-4209-LOC-1/2018, интерни број III-07-350-34/2018.год. од 22.03.2018.год., за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности, број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, укупне БРГП: 564,40m<sup>2</sup>, спратност: П+0, висина: 3.35m, издати од стране овог Одељења:
- Потврду број III-08-035-1/37/2016 од 16.05.2016.год. издата од стране Одељења за општу управу ГО Младеновац, да у архивском депоу Управе градске општине Младеновац није пронађена пројектна документација за објекат означен бројем 13 на копији плана парцеле;
- Услове за пројектовање и прикључење од "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 84110, ВМ, ЕМ-45/18 од 02.03.2018.год;
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења и
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

У даљем поступку ово Одељење је у складу са чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), прибавило по службеној дужности извод из листа непокретности бр. 2580 КО Младеновац Варош, за кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош и објекат означен у копији плана парцеле и у листу непокретности бројем 16, издат од РГЗ – СКН Младеновац под пословним бројем 952-04-47/2018 од 27.03.2018. године.

Увидом у достављени извод из листа непокретности број 2580 КО Младеновац Варош, утврђено да је на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош у "В"- листу - подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима, на предметном приземном објекту, по намени објекат текстилне индустрије-радионица, означен бројем број 16, површине 564m<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката уписана приватна својина Друштва за производњу и трговину намештаја "СЕПАХ" ДОО из Младеновца ул. Краља Петра Првог број 334, са обимом удела 1/1.

Чл. 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 и 145/14) прописано је да се Решење о одобрењу за извођење радова издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чл. 135. ЗПИ.

Чл. 135. ЗПИ прописано да се дозвола издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту. Обзиром да је на предметном објекту (означен бројем 16 у листу непокретности број 2580 КО Младеновац Варош) уписана приватна својина Друштва за производњу и трговину намештаја "СЕПАХ" ДОО из Младеновца ул. Краља Петра Првог број 334, са обимом удела 1/1, стекли су се услови за издавање Решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош.

Ово Одељење је по службеној дужности прибавило обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и адаптацији постојеће приземне индустријске зграде означене бројем 16 на копији плана парцеле у три независне функционалне јединице, кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, из Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. број 19214/6-03 од 04.04.2018.год.

Према обрачуну доприноса број 19214/6-03 од 04.04.2018.год. за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде означене бројем 16 на копији плана парцеле у три независне функционалне јединице, кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, у складу са чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", број 2/15, 16/15, 74/15 и 36/17) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачува се за објекте производне намене.

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 новог објекта друге намене, плаћа укупан допринос за уређивање грађевинској земљишта, без признавања површине објекта који уклања.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се еветуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном. Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

У поступку по поднетом захтеву констатовано је да се у конкретном случају ради о издавању одобрења за реконструкцију и адаптацију постојеће приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, у три независне функционалне јединице, које ће по намени бити индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, на кп. бр. 2866/7 КО Младеновац Варош, укупне БРГП: 564,40m<sup>2</sup>, нето површине 503,49m<sup>2</sup>, спратности: П+0, висина: 3.35m, и то: индустријска зграда број 16 (категорија Б, класификациони број 125101), бруто развијене грађевинске површине 152.60m<sup>2</sup>, нето површине 137.35m<sup>2</sup>, спратности П+0; индустријска зграда број 25 (категорија Б, класификациони број 125101), бруто развијене грађевинске површине 270.72m<sup>2</sup>, нето површине 243.83m<sup>2</sup> спратности П+0 и индустријска зграда број 26 (категорија Б, класификациони број 125101), бруто развијене грађевинске површине 141.03m<sup>2</sup>, нето површине 122.31m<sup>2</sup> спратности П+0.

Реконструкција и адаптација приземне индустријске зграде, означене бројем 16 на копији плана парцеле и у листу непокретности број 2580 КО Младеновац Варош, површине 564.40m<sup>2</sup>, се изводи у свему према пројектној документацији која је саставни део овог Решења.

Радови се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

У складу са чланом 145. став 7. 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 и 145/14), а по завршетку реконструкције и адаптације постојеће приземне индустријске зграде, без извођења грађевинских радова, по захтеву инвеститора надлежни орган може издати употребну дозволу.

Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са реконструкцијом и адаптацијом постојеће приземне индустријске зграде, без извођења грађевинских радова у року од 2 (две) године од дана правноснажности истог, сходно чл. 140. и 145. став. 2. 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 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 и инвеститор, у складу са чл. 8ђ. став 5. 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).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 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 и 145/14), чланом 28. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15,96/16 и 120/17), чланом 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС)) и чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и израду решења у износу од 518.00динара, наплаћена је на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17) као и за израду решења у износу од 3.600,00 динара на основу Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15 и 113/17) и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00динара.

**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 и стамбене области и области грађевинске инспекције – Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, у року од 8 дана електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Решење доставити: Подносиоцу захтева и Грађевинској инспекцији

НАЧЕЛНИК  
Катарина Стевановић, д.и. г.