

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађевинарство,
имовинско правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевинарство
и комунално-стамбене послове
број: **ROP-VPL-27469-CPI-4/2023**
заводни број: **GD-61/2023**
датум: 26.10.2023. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општина Велика Плана, Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове решавајући по захтеву **Друштва за производњу, унутрашњу и спољну трговину и посредовање "ДОНИЋ" ДОО** из Велике Плана, ул. Милоша Великог бр. 93, чији је пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Иван Богдановић из Велике Плана, ул. _____, за издавање *грађевинске дозволе* за изградњу **трговинско пословног комплекса Ритејл парк "ДОНИЋ"** на локацији у Великој Плани, на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, на основу члана 134. став 2. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 3., 16. и 17. *Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* ("Службени гласник РС", бр. 68/19), члана 136. *Закона о општем управном поступку* ("Службени гласник РС" бр. 18/16, 95/18 и 2/23) и члана 17. *Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08, 16/09, 19/10, 24/13, 23/15 и 22/16), а по овлашћењу начелника Општинске управе број 112-242/2009-III од 29.07.2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Друштва за производњу, унутрашњу и спољну трговину и посредовање "ДОНИЋ" ДОО из Велике Плана, ул. Милоша Великог бр. 93, ПИБ _____, МБ _____, чији је пуномоћник, према приложеном пуномоћју, Иван Богдановић из Велике Плана, ул. Јована Цвијића бр. 21, **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** за:

– **изградњу трговинско пословног комплекса Ритејл парка "ДОНИЋ"**, категорије В, класификационог броја 123002, са 4 објекта – целине,

- **објекта број 1**, габарита 74,05/11,05 m, спратности П+1, (нето површине приземља 770,53 m², бруто површине приземља 818,25 m²) (нето површине првог спрата 777,79 m², бруто површине првог спрата 805,51 m²),
- **објекта број 2**, габарита 35,60/17,35 m, спратности П+1, (нето површине приземља 594,51 m², бруто површине приземља 620,49 m²) (нето површине првог спрата 592,35 m², бруто површине првог спрата 609,74 m²),
- приземног **објекта број 3**, разуђеног габарита, (нето површине 1831,62 m², бруто површине 1887,47 m²),
- приземног **објекта број 4**, разуђеног габарита, (нето површине 1232,87 m², бруто површине 1278,47 m²),

укупне нето површине сва 4 објекта 5.799,67 m², укупне бруто површине сва 4 објекта 6.019,93 m², на локацији у Великој Плани, на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, у складу са

- **локацијским условима бр. ROP-VPL-27469-LOC-1/2023** од 28.09.2023.године,

- **изводом из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском, пројектима за грађевинску дозволу - пројектом архитектуре, пројектом саобраћајница, хидротехничких инсталација, пројектом електроенергетских инсталација и пројектом партерног (спољног) уређења** урађеним од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а главни и одговорни пројектант и овлашћено лице (*главна свеска, извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат партерног уређења*) је Иван Б. Богдановић, лиценца бр. 300 М729 13, одговорни пројектанати су (*пројекат саобраћајница*) Сања Антић – Петровић, лиценца бр. 315 А172 04, (*пројекат хидротехничких инсталација*) Бојан Стојановић, лиценца бр. 300 Е284 07, (*пројекат електроенергетских инсталација*) Марјан Рукавина, лиценца бр. 350 4937 03,

- **пројектом за грађевинску дозволу - пројектом конструкције** урађеном од "АША ИБЕЛИК" доо, Београд, ул. Милана Ракића бр. 48, а одговорни пројектанат је Миша Милосављевић, лиценца бр. 310 С061 05,

- **пројектом за грађевинску дозволу - пројектом телекомуникација** урађеном од "Електровизија" доо, Крагујевац, ул. Даничићева бр. 97, а одговорни пројектанат је Александар Васојевић, лиценца бр. 353 Н189 09,

- **пројектом за грађевинску дозволу - пројектом стабилног система за дојаву пожара** урађеном од Привредног друштва за производњу, промет и пружање услуга "Сигурност" доо, Ниш, ул. Вукадина Јоцића бр. 19, а одговорни пројектанат је Биљана Милошевић, лиценца бр. 352 L002 12 и лиценца МУП-а бр. 09-152-172/14,

- **пројектом за грађевинску дозволу - пројектом машинских инсталација грејања, климатизације и вентилације** урађеном од Бироа за пројектовање и инжењеринг "Hoffman&Clark Professional" Петар Крајишник пр, Крагујевац, а одговорни пројектанат је Милан Д. Крајишник, лиценца бр. 300 D226 06,

- **пројектима за грађевинску дозволу – пројектима путничких лифтова L1, L2 и L3**, урађеним од Александар Стефановић пр инжењерске делатности и техничко саветовање "LIFTTECH", Београд, Палилула, ул. Маријане Грегоран бр. 37а, а одговорни пројектанати су Александар Стефановић, лиценца бр. 333 Н486 09 и Милан Чворовић, лиценца бр. 350 5855 03,

- **елаборатом енергетске ефикасности и елаборатом заштите од пожара**, урађеним од Слободан Самарцић пр, пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства, "СОЛБЕРО" Ниш, ул. 7. јули бр. 35/22, а одговорни пројектанат и овлашћено лице је Слободан Самарцић, лиценца МУП-а бр. 07-152-216/12 и лиценца бр. 381 0252 12 и

- **елаборатом о геотехничким условима изградње** урађен од Архитектонско грађевинског института ДОО, ул. Др Ђорђа Јовановића бр. 4/7, Нови Сад, а овлашћено лице је Дарко Симић, лиценца бр. 391 О358 15,

који су саставни део овог решења.

Пројектовани посебни физички делови у напред наведеним трговинско пословним објектима, представљени су следећом спецификацијом:

ОБЈЕКАТ 1

Приземље

1.01 Локал - Донић, нето површине	254,74 m ² ,
1.02 Локал - Мењачница, нето површине	16,80 m ² ,
1.03 Локал - Киоск, нето површине	18,70 m ² ,
1.04 Локал, нето површине	175,62 m ² ,
1.05 Локал - Кафе и играоница, нето површине	169,21 m ² ,
1.07 Ходник, нето површине	4,98 m ²
1.08 Канцеларија, нето површине	17,20 m ² ,
1.09 Канцеларија, нето површине	14,49 m ² ,
1.10 ВЦ, нето површине	2,39 m ² ,
1.11 Улазни део са степенишним простором са лифтом, нето површине	39,54 m ² ,
1.12 Степенишни простор са лифтом, нето површине	40,11 m ² ,
1.13 Степенишни простор, нето површине	16,75 m ² ,

Спрат

1.06 Локал, нето површине	704,90 m ² ,
1.14 Степенишни предпростор, нето површине	28,44 m ² ,
1.15 Степенишни предпростор, нето површине	27,87 m ² ,
1.16 Степенишни предпростор, нето површине	16,58 m ² ,

ОБЈЕКАТ 2

Приземље

2.01 Локал, нето површине	470,35 m ² ,
2.02 Магазин, нето површине	105,90 m ² ,
2.03 Степенишни простор, нето површине	18,26 m ² ,

Спрат

2.01 Локал, нето површине	566,25 m ² ,
2.03 Степенишни простор, нето површине	26,10 m ² ,

ОБЈЕКАТ 3

Приземље

3.01 Локал, нето површине	379,92 m ² ,
3.02 Локал, нето површине	366,78 m ² ,
3.03 Локал, нето површине	298,38 m ² ,
3.04 Локал, нето површине	681,55 m ² ,
ТП Техничка просторија, нето површине	104,99 m ² ,

ОБЈЕКАТ 4

Приземље

4.01 Локал, нето површине	558,10 m ² ,
4.02 Локал, нето површине	109,88 m ² ,
4.03 Локал, нето површине	226,23 m ² ,
4.04 Локал, нето површине	237,31 m ² ,
4.05 Предпростор за јавни тоалет, нето површине	45,17 m ² ,
4.06 Мушки тоалет, нето површине	17,54 m ² ,
4.07 Женски тоалет, нето површине	17,22 m ² ,
4.08 Тоалет за децу, нето површине	9,69 m ² ,
4.09 Тоалет за особе са инвалидитетом, нето површине	6,56 m ² ,

4.10 Просторија за одржавање, нето површине 5,17 m²,

Предрачунска вредност радова је 461.045.890,50 динара.

УТВРЂУЈЕ се допринос за уређење грађевинског земљишта, за изградњу трговинско пословног комплекса, у износу од **4.024.521,50 динара**, односно, у износу од **2.817.165,00 динара**, са обрачунатим умањењем за једнократно плаћање од 30% од укупно утврђеног доприноса, уз обавезу инвеститора да доказ о измирењу обавезе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта достави приликом подношења пријаве радова.

Допринос за уређење грађевинског земљишта уплаћује се на рачун буџета општине Велика Плана бр. 840-741538843-29, број модела 97, позив на број 62109.

Инвеститор је дужан да по правоснажности решења о грађевинској дозволи, **поднесе пријаву радова** органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Уз подношење захтева за потврђивање пријаве радова потребно је приложити закључен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд, Нови Београд, Булевар уметности бр. 12, Огранком Електродистрибуције Смедерево, бр. 11.04-392673/3-2023 од 27.09.2023. године.

Ова грађевинска дозвола **престаје да важи** ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола и ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Инвеститор је у обавези да до подношења захтева за издавање употребне дозволе, спроведе поступак препарцелације спајањем к.п. бр. 1010/3 и 1011 обе КО Велика Плана I ради формирања јединствене грађевинске парцеле, у складу са чланом 53а. *Закон о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Партерно уређење и решено паркирање на поменутој парцели представља претходни услов за издавање употребне дозволе.

О б р а з л о ж е њ е

Друштво за производњу, унутрашњу и спољну трговину и посредовање "ДОНИЋ" ДОО из Велике Планае, ул. Милоша Великог бр. 93, поднело је преко пуномоћника, дана 21.10.2023. године, захтев за издавање *грађевинске дозволе* за изградњу **трговинско пословног комплекса Ритејл парк "ДОНИЋ"** на локацији у Великој Плани, на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. **извод из пројекта са главном свеском пројекта за грађевинску дозволу**, урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а главни и одговорни пројектант је Иван Б. Богдановић, лиценца бр. 300 М729 13,
2. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре** урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектант је Иван Б. Богдановић, лиценца бр. 300 М729 13, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности

- "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Живковић Игор, лиценца бр. 300 L215 12,
3. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције** урађен од "АША ИБЕЛИК" доо, Београд, ул. Милана Ракића бр. 48, а одговорни пројектанат је Миша Милосављевић, лиценца бр. 310 С061 05, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Душко Милићевић, лиценца бр. 310 0635 03,
 4. **пројекат за грађевинску дозволу – пројекат саобраћајница** урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектанати је Сања Антић – Петровић, лиценца бр. 315 А172 04, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Душко Милићевић, лиценца бр. 310 0635 03,
 5. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација**, урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектанати је Бојан Стојановић, лиценца бр. 300 Е284 07, за који је **извршена техничка контрола** Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Игор Живковић, лиценца бр. 300 L215 12,
 6. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат електроенергетских инсталација**, урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектанат је Марјан Рукавина, лиценца бр. 350 4937 03, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Радован Милисављевић, лиценца бр. 350 L288 12,
 7. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат телекомуникација** урађен од "Електровизија" доо, Крагујевац, ул. Даничићева бр. 97, а одговорни пројектанат је Александар Васојевић, лиценца бр. 353 Н189 09, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Снежана Петровић, лиценца бр. 350 4916 03,
 8. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат стабилног система за дојаву пожара** урађен од Привредног друштва за производњу, промет и пружање услуга "Сигурност" доо, Ниш, ул. Вукадина Јоцића бр. 19, а одговорни пројектанат је Биљана Милошевић, лиценца бр. 352 L002 12 и лиценца МУП-а бр. 09-152-172/14, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Марко Ристић, лиценца бр. 350 Р87 17, лиценца МУП-а 09-152-296/19,
 9. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат машинских инсталација грејања, климатизације и вентилације** урађен од Бироа за пројектовање и инжењеринг "Hoffman&Clark Professional" Петар Крајишник пр, Крагујевац, а одговорни пројектанат је Милан Д. Крајишник, лиценца бр. 300 D226 06, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Данијела Добричић Костић, лиценца бр. 330 0883 03,
 10. **пројекат за грађевинску дозволу – пројекат електричног путничког лифта L1** урађен од Александар Стефановић пр инжењерске делатности и техничко саветовање "LIFTTECH", Београд, Палилула, ул. Маријане Грегоран бр. 37а, а одговорни пројектанати су Александар Стефановић, лиценца бр. 333 Н486 09 и Милан Чворовић, лиценца бр. 350 5855 03, за који је **извршена техничка контрола** од Тамара Безбрадица пр Биро за пројектовање "СТИМ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС", Ветерник, ул.

Краља Петра I бр. 7б, Ветерник, Нови Сад, а одговорни вршиоци техничке контроле су Тамара Безбрадица, лиценца бр. 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, лиценца бр. 350 G279 08,

11. **пројекат за грађевинску дозволу – пројекат електричног путничког лифта L2** урађен од Александар Стефановић пр инжењерске делатности и техничко саветовање "LIFTTECH", Београд, Палилула, ул. Маријане Грегоран бр. 37а, а одговорни пројектанти су Александар Стефановић, лиценца бр. 333 H486 09 и Милан Чворовић, лиценца бр. 350 5855 03, за који је **извршена техничка контрола** од Тамара Безбрадица пр Биро за пројектовање "СТИМ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС", Ветерник, ул. Краља Петра I бр. 7б, Ветерник, Нови Сад, а одговорни вршиоци техничке контроле су Тамара Безбрадица, лиценца бр. 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, лиценца бр. 350 G279 08,
12. **пројекат за грађевинску дозволу – пројекат електричног путничког лифта L3** урађен од Александар Стефановић пр инжењерске делатности и техничко саветовање "LIFTTECH", Београд, Палилула, ул. Маријане Грегоран бр. 37а, а одговорни пројектанти су Александар Стефановић, лиценца бр. 333 H486 09 и Милан Чворовић, лиценца бр. 350 5855 03, за који је **извршена техничка контрола** од Тамара Безбрадица пр Биро за пројектовање "СТИМ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС", Ветерник, ул. Краља Петра I бр. 7б, Ветерник, Нови Сад, а одговорни вршиоци техничке контроле су Тамара Безбрадица, лиценца бр. 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, лиценца бр. 350 G279 08,
13. **пројекат за грађевинску дозволу - пројекат партерног (спољног) уређења** урађен од Привредног друштва "ББ инжењеринг Богдановић" ДОО, Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, а одговорни пројектант је Иван Б. Богдановић, лиценца бр. 300 M729 13, за који је **извршена техничка контрола** од Душко Милићевић пр, инжењерске делатности "ДМ-ТИМИНГ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, а одговорни вршилац техничке контроле је Живковић Игор, лиценца бр. 300 L215 12,
14. **елабораат заштите од пожара** урађен од Слободан Самарцић пр, пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства,"СОЛБЕРО" Ниш, ул. 7. јули бр. 35/22, а овлашћено лице је Слободан Самарцић, лиценца МУП-а бр. 07-152-216/12,
15. **елабораат енергетске ефикасности** урађен од Слободан Самарцић пр, пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства,"СОЛБЕРО" Ниш, ул. 7. јули бр. 35/22, а овлашћено лице је Слободан Самарцић, лиценца бр. 381 0252 12,
16. **елабораат о геотехничким условима изградње** урађен од Архитектонско грађевинског института ДОО, ул. Др Ђорђа Јовановића бр. 4/7, Нови Сад, а овлашћено лице је Дарко Симић, лиценца бр. 391 O358 15,
17. **потврда** о подношењу захтева путем е-Шалтера за упис хипотеке издата од РГЗ-а РС Сектора за катастар непокретности бр. 952-02-12-037-13343/2023 од 12.10.2023. године, (ИД пријема: 3021199),
18. **допис** о одустанку од поднетог захтева за упис хипотеке РС РГЗ-у Служби за катастар непокретности Велика Плана у предмету бр. 952-02-12-037-13343/2023,
19. **преглед достављене исправе** (ИД пријема: 3021199) преко е-Шалтера у предмету уписа забележбе на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I,
20. **дигитализовани примерак пуномоћја,**
21. **доказ о уплати административне таксе** у износу од 7.080,00 динара на основу *Закона о републичким административним таксама* ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 46/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23),
22. **доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције** у износу од 5.000,00 динара на основу *Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре* ("Сл.гласник РС" , бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15 и 32/16).

По пријему захтева орган је сходно члану 17. ст. 1. и 2. *Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* ("Службени гласник РС", бр. 68/19) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом, као и да је извод из пројекта усклађен са *урбанистичким пројектом бр. 353-71/2023-III/06* потврђеним од овог органа 28.08.2023. године, *локацијским условима бр. ROP-VPL-27469-LOC-1/2023* од 28.09.2023. године, *Планом генералне регулације насеља Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 01/14 и 30/16), *Законом о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и *Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* ("Службени гласник РС" бр. 73/19).

За овим је, по службеној дужности, у складу са чланом 19. поменутог *Правилника*, надлежни орган утврдио постојање одговарајућег права на земљишту, у складу са *Законом*, а на основу података уписаних у катастар непокретности. Увидом у лист непокретности, преко Сервисне магистрале органа, бр. 10976 КО КО Велика Плана I, утврђено је:

- да су к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, уписане као приватна својина "Донић" доо,
- да постоји забележба да је покренут поступак за упис хипотеке бр. 952-02-12-037-13343/2023 од 12.10.2023. године, на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I,
- да постоје забележбе да је покренут поступак за конверзију земљишта, да су покренути поступци 5 жалби, да је покренут поступак за упис забележби постојања управног поступка, да првостепена одлука није коначна, да је покренут поступак уписа забележбе поступка реституције и
- да је као култура на делу к.п. бр. 1011 КО Велика Плана I уписан воћњак 2. класе.

Даљим поступањем у предмету, утврђено је:

- да је Друштво за производњу, унутрашњу и спољну трговину и посредовање "ДОНИЋ" ДОО из Велике Плана, подносилац захтева за упис хипотеке на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, као и
- да је Друштво за производњу, унутрашњу и спољну трговину и посредовање "ДОНИЋ" ДОО из Велике Плана, дана 25.10.2023. године поднело захтев за брисање раније тражене забележбе за упис хипотеке на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I.

У складу са чланом 135. став 14. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), овај орган издаје, на ризик инвеститора, одобрење за изградњу трговинско пословног комплекса Ритејл парк "ДОНИЋ" на локацији у Великој Плани, на к.п. бр. 1010/3 и 1011, обе КО Велика Плана I, на којима су у евиденцији катастра непокретности, односно у листу непокретности бр. 10976 КО Велика Плана I, уписане напред наведене забележбе.

Увидом у графички део *Одлуке о генералном урбанистичком плану Велике Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 10/1968), орган је утврдио да је промена намене, односно врсте земљишта, к.п. бр. 1011 КО Велика Плана I, из пољопривредног у грађевинско, извршена на основу поменутог одлуке 1968. године.

На основу напред наведеног, а у складу са чланом 88. став 6. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12,

42/13 - Одлука УС РС, 50/13 - Одлука УС РС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), којим је предвиђено да "ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15.07.1992. године, односно до дана ступања на снагу закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште", утврђено је да инвеститор не плаћа накнаду за промену намене земљишта.

Допринос за уређење грађевинског земљишта утврђен је на основу члана 8. и члана 5., а у вези члана 14. *Одлуке о мерилима за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 1/15, 4/15, 8/15, 37/20 и 8/21).

Сходно члану 8ђ. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка 64 /10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), а у вези члана 17. *Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* (Службени гласник РС", бр. 68/19), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. 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, вршилац техничке контроле, инвеститор и финансијер.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију прописану чланом 135. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 16. *Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* (Службени гласник РС", бр. 68/19) то је овај орган сходно утврђеном чињеничном стању и наведеним законским одредбама, применом чланова 20. и 21. *Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* донео одлуку као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од **8 дана** од дана пријема истог, преко Одељења за урбанизам и грађевинарство, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсека за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове.

За жалбу се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742221843-57 модел 97 позив на број 62109.

Начелник одељења

Обрађивач

Данијела Стевановић

Драгољуб Живковић, дипл.п.планер

Решење доставити:

- пуномоћнику
- грађевинској инспекцији