

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-39454-CP1-2/2022

Заводни број: III-07-351-140/2022

Датум: 22.02.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 17.2.2022. године преко пуномоћника, Горана Мицевског из [REDACTED], кроз ЦЈС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом у Влашки, на кп. бр. 6467 КО Влашка, Градска општина Младеновац, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2021), 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. 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 „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (категирија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 17.00m x 10.65m, укупне БРГГ надземно 153.60m², укупне бруто изграђене површине 153.60m², укупне нето површине 130.00m² у Влашки, на кп. бр. 6467 КО Влашка (укупна површина обе катастарске парцеле 0.15,61ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-39454-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350- 501/2021 од 14.12.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр. 16Г-01/22 од јануара 2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Мицевски који сачињавају;
- Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број 16ЕЕ-01/22 од јануара 2022. године израђен од Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Снежана Ракић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0192 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 05-01/2022 од 26.1.2022. године вршилац техничке контроле "ОДМ ПРОЈЕКТ" Брод, Црна Трава, одговорно лице Оливера Стајковић.
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда, XXXVI-04 број 320-30/2022 од 10.02.2022. 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.

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

5. Израђени стамбени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи. Пре издавања употребне дозволе инвеститор је обавезан да изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама члана 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 5.092.032,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.2.2022. године износи 105.171,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 84.137,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 9.3.2022. године 50.482,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+0) на кат. парцели 6467 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9469/6-03 од 21.2.2022. 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, 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, 9/20 и 52/2021).

Образложење

Дана 17.2.2022. године Предузеће "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 17.00m x 10.65m, укупне БРГП надземно 153.60m², укупне бруто изграђене површине 153.60m², укупне нето површине 130.00m² у Влашки, на кп. бр. 6467 КО Влашка (укупна површина обе катастарске парцеле 0.15,61ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-39454-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-501/2021 од 14.12.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр. 16Г-01/22 од јануара 2022. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Мицевски који сачињавају: Главна свеска израђена од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03; Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5808 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број 16ЕЕ-01/22 од јануара 2022. године израђен од Предузећа "ДАЛМАК" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице Снежана Ракић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0192 12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 05-01/2022 од 26.1.2022. године вршилац техничке контроле "ОДМ ПРОЈЕКТ" Брод, Црна Трава, одговорно лице Оливера Стајковић;
- Решење Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда, XXXVI-04 број 320-30/2022 од 10.02.2022. године са доказом о ушлаћеној накнади за промену намене;
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије "Електродистрибуција Србија" доо Београд, број 84110, НМ, ЕМ-342/21 од 07.12.2021.год., потписан од стране инвеститора;
- Пуномоћје
- доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило да је кп. бр. 6467 КО Влашка уписана као пољопривредно земљиште у приватној својини Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из Београда, обим удела 1/1.

Решењем Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Београда, XXXVI-04 број 320-30/2022 од 10.02.2022. године утврђена је обавеза инвеститору да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта за предметну парцелу.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+0) на кат. парцели 6467 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9469/6-03 од 21.2.2022. године.

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

- Да је Предузеће "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија "А", класификациони број 111011), спратности приземље (П+0), максималних димензија објекта 17.00m x 10.65m, укупне БРГП надземно 153.60m², укупне бруто изграђене површине 153.60m², укупне нето површине 130.00m² у Влашки, на кп. бр. 6467 КО Влашка (укупна површина обе катастарске парцеле 0.15,61ха);
- 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, односно да је кп. бр. 6467 КО Влашка уписана као пољопривредно земљиште у приватној својини Предузећа "WORLD TRADE CAPITAL" Д.О.О. из Београда, обим удела 1/1;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 5.092.032,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.2.2022. године износи 105.171,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 84.137,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 9.3.2022. године 50.482,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности (П+0) на кат. парцели 6467 КО Влашка, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 9469/6-03 од 21.2.2022. године.

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 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 на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135. и члана 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), 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 95/2018 – аутентично тумачење), члана 77. став 2. алинеја 3. 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 „Сл. листа града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. Став 2. Алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћени текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019), овај орган одлучно 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 истога.

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 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Подносилац захтева је уз захтев доставио доказе о уплати Републичких административних такси у износу од 810,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогоћ, дипл. правник