

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-39825-ISAW-3/2023

Инт. бр. III-07-351-1190/2023

Датум: 22.09.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Друштва за пројектовање, консалтинг и некретнине "ЛОКАЦИЈА" ДОО Младеновац [REDACTED], које заступа директор Матић Александар, поднетом 15.09.2023.године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Стевана Комненића [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ МЛАДЕНОВАЦ" излазне активне снаге 550kW на крову постојећег објекта трговачког центра у Младеновцу у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, на основу члана 8. и 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021, 63/23), члана 3. став 1. и став 2. тачка 34) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“ бр. 102/2020 и 16/2021), члана 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18), члана 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, 23/2013, "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), 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, 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Друштву за пројектовање, консалтинг и некретнине "ЛОКАЦИЈА" ДОО [REDACTED], које заступа директор Матић Александар, извођење радова на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ

МЛАДЕНОВАЦ" излазне активне снаге 550kW на крову постојећег објекта трговачког центра у Младеновцу (означен бројем 1 на копији плана парцеле) у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, категорија објекта "Г", класификациони број 230201, БРГП ФН модула 2.847,99m², укупан број ФН модула 1.102, нагиб ФН модула 10°, спратности П+0.

2. Саставни део овог решења су :

- Извод из пројекта, Идејни пројекат ИДП бр. 48/22 од септембра 2023. године израђени од Пројектног бироа и услуге "AL-SA", ДОО Панчево, одговорно лице и одговорни пројектант Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС, који чине: Главна свеска израђена од главног пројектанта Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС, Пројекат архитектуре израђен од главног пројектанта, Симић Мирјане, дипл. инг. арх. са лиценцом бр. 300 4603 03 ИКС, пројекат струје, израђен од главног пројектанта, Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС; пројекат конструкције израђен од главног пројектанта, Колар Драган дипл. инг. грађ. са лиценцом бр. 310 2441 03 ИКС,

- Локацијски услови број III-07-350-39825-ЛОСН-2/2023 (III-07-350-168/2023) од 03.07.2023.год. издати од стране овог Одељења;

- Решење о употребној дозволи за трговачког центра у Младеновцу у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, број 351.3-8/2011 од 03.06.2011.год. издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда;

- Копија палана парцеле број 952-04-085-25944/2022 од 14.12.2022.год

3. Предрачунска вредност радова износи 53.000.000,00 динара. (без обрачунаог ПДВ-а.

4. Радови из тачке 1. овог Решења се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао Решење о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

6. Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/15, 96/16, 117/17) и чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15, 87/18) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији се саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

7. По завршетку извођења радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ МЛАДЕНОВАЦ" излазне активнеснаге 550kW на крову опостојећег објекта трговачког центра у Младеновцу (означен бројем 1 на копији плана парцеле) на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47537/6-03 од 19.09.2023. године, утврђен је да у складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за објекте комуналне и друге инфраструктуре (разни каблови и сл.).

9. 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 9. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021, 62/23).

Образложење

Друштво за пројектовање, консалтинг и некретнине "ЛОКАЦИЈА" ДОО [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор Матић Александар, поднео је дана 15.09.2023. године, преко пуномоћника, Стевана Комненића [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ МЛАДЕНОВАЦ" излазне активне снаге 550kW на крову постојећег објекта трговачког центра у Младеновцу (означен бројем 1 на копији плана парцеле) у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, категорија објекта "Г", класификациони број 230201, БРГП ФН модула 2.847,99m², укупан број ФН модула 1.102, нагиб ФН модула 10⁰, спратности П+0. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-39825-ISAW-3/2023.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Извод из пројекта, Идејни пројекат ИДП бр. 48/22 од септембра 2023. године израђени од Пројектног бироа и услуге "AL-SA", ДОО Панчево, одговорно лице и одговорни пројектант Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС, који чине: Главна свеска израђена од главног пројектанта Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС, Пројекат архитектуре израђен од главног пројектанта, Симић Мирјане, дипл. инг. арх. са лиценцом бр. 300 4603 03 ИКС, пројекат струје, израђен од главног пројектанта, Комненић Стеван, дипл. инг. ел. са лиценцом бр. 350 1826 03 ИКС; пројекат конструкције израђен од главног пројектанта, Колар Драган дипл. инг. грађ. са лиценцом бр. 310 2441 03 ИКС,
- Локацијске услове број III-07-350-39825-LOCH-2/2023 (III-07-350-168/2023) од 03.07.2023.год. издати од стране овог Одељења;
- Решење о употребној дозволи за трговачког центра у Младеновцу у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, број 351.3-8/2011 од 03.06.2011.год. издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за грађевинске послове Градске управе града Београда;

- Копију палана парцеле број 952-04-085-25944/2022 од 14.12.2022.год;
- Катастарско топографски план за предметни објекат и парцелу, израђен од стране Геодетског бироа "ТЕРРА", Младеновац;
- Копију плана водова број 952-04-301-2020/2020 од 29.05.2020.год;
- Лист непокретности за кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош;
- Услове за пројектовање и прикључење од "Електродистрибуција Београд", број 84110, НМ, ЕМ-492-1/22 од 19.06.2023.год;
- Решење о одобрењу за прикучење од Електродистрибуција Београд", број 84110, НМ, М-40/23 од 05.04.2023.год;
- Услове у погледу мера заштите од пожара "МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду", број 217-736/2022 од 19.12.2022.год;
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, број 501.2-424/2022 од 28.12.2022.год;
- Услове за пројектовање и прикључење од Електродистрибуција Београд", број 2460800.Д.08.04-281015/1 од 04.07.2023.год;
- Пуномоћје;
- Доказ о плаћеним административним таксама за подношење захтева и израду решења.
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

Поступајући у складу са одредбама члана 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је извршило проверу испуњености 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, увид у достављену документацију и утврдило:

- Да је Друштво за пројектовање, консалтинг и некретнине "ЛОКАЦИЈА" ДОО [REDACTED], које заступа директор Матић Александар, поднело захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова извођење радова на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ МЛАДЕНОВАЦ" излазне активне снаге 550kW на крову постојећег објекта трговачког центра у Младеновцу (означен бројем 1 на копији плана парцеле) у ул. Браће Бацака број 2, на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, категорија објекта "Г", класификациони број 230201, БРГП ФН модула 2.847,99m², укупан број ФН модула 1.102, нагиб ФН модула 10°, спратности П+0;
- Да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију;
- Да је пројектна документација израђена у складу са издатим Локацијским условима бр. III-07-350-39825-ЛОСН-2/2023 (III-07-350-168/2023) од 03.07.2023.год. издати од стране овог Одељења, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је у Листу непокретности бр. 6690 КО Младеновац Варош, катастарска парцела кп. бр. 5854 као и предметни објекат КО Младеновац Варош уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини Друштво за пројектовање, консалтинг и некретнине "ЛОКАЦИЈА" [REDACTED], са уделом 1/1;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу на изградњи соларне фотонапонске електране "ТЦ МЛАДЕНОВАЦ" излазне активнеснаге 550kW на крову опстојећег објекта трговачког центра у Младеновцу (означен

бројем 1 на копији плана парцеле) на кп. бр. 5854 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47537/6-03 од 19.09.2023. године, утврђен је да у складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за објекте комуналне и друге инфраструктуре (разни каблови и сл.);

- Да је у Идејном пројекту ИДП бр. 48/22 од септембра 2023. године, наведено да предрачунска вредност радова износи 53.000.000,00 динара. (без обрачунаог ПДВ-а.

Одредбама члана 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог Закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова (став 1.), да се решење о одобрењу за извођење радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 2), да надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од 5 радних дана од дана подношења захтева (став 5.), да по завршетку изградње, односно извођења радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу (став 7) и да правноснажно решење из става 5. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 3. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи (став 8.).

Одредбама члана 3. став 1. Правилника прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Ставом 2. тачка 34) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на уградњи унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) на постојећи објекат.

Одредбама члана 148. став 1. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021, 62/23) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 97. став 11. Закона о планирању и изградњи и 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, 137/20) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

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 или решење из члана 145. овог Закона, 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 Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је доставио доказ о уплаћеној Републичкој административној такси у износу од 7.080,00 динара, уплаћеној локалној административној такси у износу од 858,00 динара и уплаћеној накнади за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

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 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 и 50/18- усклађени дин.износ) у износу од 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Решење доставити: Подносиоцу захтева и Грађевинској инспекцији

НАЧЕЛНИК

Златко Рогич, дипл. правник