

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-14595-ISAW-1/2022

Инт. бр. III-07-351-497/2022

Датум: 19.05.2022. 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 Здравковић Сање [REDACTED], поднетом 13.05.2022. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Јелене Синђелић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи економског објекта (стаја за смештај говеда за тов и производњу меса) у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовац, Градска општина Младеновац, 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 и 52/2021), члана 3. став 1. и став 2. тачка 2) 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. 102/20, 16/21, 87/21), 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), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

1. **ОДОБРАВА СЕ** Здравковић Сања [REDACTED] [REDACTED] извођење радова на изградњи економског објекта (стаја за смештај говеда за тов и производњу меса), категорија "А", класификациони број 127111, спратности П+0, димензија у осниву приземља 30.20m x 16.20m, бруто развијене грађевинске површине 489.24m², нето површине 474.56m², у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовац, Градска општина Младеновац (површина парцеле 00.26,86 ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 12/22 од маја 2022. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени и оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS", одговорно лице пројектанта и главни пројектант Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03;
- Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, из РС Министарства финансија, Управа за трезор, Филијала Вождовац, Еспозитура Младеновац, број 320-00-6-1276/22-013 од 06.05.2022 на име Здравковић Сања из Пружатовца, ул. Пружатовачка бр. 37, ЈМБГ: 2508985715042;
- Уговор о закупу између закупаодавца Здравковић Бранка из Пружатовца и закупоримца Сање Здравковић из Пружатовца, оверен код Јавног бележника Зорана Стајић, Младеновац, број УОП:III:303/2022од 20.01.2022.год;
- Катастарско -топографски план за предметну парцелу, израђен и оверен од стране Геодетског бироа " IVA -TOP-GUN" Младеновац,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова за изградњу економског објекта- стаја за смештај говеда за тов и производњу меса, спратности П+0, категорија "А"- класификација објекта 127111, на кп. бр. 559 КО Пружатовац, из Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј.П. број 27666/6-03 од 18.05.2022.год.

3. Предрачунска вредност радова износи 5.490.911,00 динара.

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

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за производне, складишне објекте и магацине у функцији производних објеката у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи економског објекта- стаја за смештај говеда за тов и производњу меса, спратности П+0, категорија "А"- класификација објекта 127111, на кп. бр. 559 КО Пружатовца, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 27666/6-03 од 18.05.2022.год, а на основу члана 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 и 137/20).
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 и инвеститор у складу са чл. 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 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

Здравковић Сања [REDACTED] као купац предметне парцеле, поднела је 13.05.2022. године, преко пуномоћника Јелене Синђелић [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи економског објекта (стаја за смештај говеда за тов и производњу меса), категорија "А", класификациони број 127111, спратности П+0, димензија у осниву приземља 30.20m x 16.20m, бруто развијене грађевинске површине 489.24m², нето површине 474.56m², у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовца, Градска општина Младеновац (површина парцеле 00.26,86ха). Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-14595-ISAW-1/2022.

Уз захтев је поднета следећа документација:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 12/22 од маја 2022. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени и оверени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS", одговорно лице пројектанта и главни пројектант Вујадин Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3534 03;
- Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, из РС Министарства финансија, Управа за трезор, Филијала Вождовац, Еспозитура Младеновац, број 320-00-6-1276/22-013 од 06.05.2022;
- Уговор о закупу између куподавца Здравковић Бранка из Пружатовца и закупоримца Сање Здравковић из Пружатовца, оверен код Јавног бележника Зорана Стајић, Младеновац, број УОП:III:303/2022од 20.01.2022.год;

- Катастарско -топографски план за предметну парцелу, израђен и оверен од стране Геодетског бироа " IVA -TOP-GUN" Младеновац,
- 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, прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи економског објекта(стаја за смештај говеда за тов и производњу меса), категорија "А", класификациони број 127111, спратности П+0, димензија у осниву приземља 30.20m x 16.20m, бруто развијене грађевинске површине 489.24m², нето површине 474.56m², у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовац, Градска општина Младеновац (површина парцеле 00.26,86ха), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 27666/6-03 од 18.05.2022. године, извршило увид у достављену документацију и у плански акт и утврдило:

- Да је Здравковић Сања [REDACTED] као закупац предметне парцеле на основу Уговора о закупу са регистрованим пољопривредним газдинством, поднела захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи економског објекта (стаја за смештај говеда за тов и производњу меса), категорија "А", класификациони број 127111, спратности П+0, димензија у осниву приземља 30.20m x 16.20m, бруто развијене грађевинске површине 489.24m², нето површине 474.56m², у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовац, Градска општина Младеновац (површина парцеле 00.26,86ха).
- 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 катастарска парцела кп. бр. 559 КО Пружатовац уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Здравковић Бранка [REDACTED] обим удела 1/1;
- Да је за кп. бр. 559 КО Пружатовац, склопљен Уговор о о закупу између закупадавца Здравковић Бранка [REDACTED] и закупоримца Сање Здравковић [REDACTED], оверен код Јавног бележника Зорана Стајић, Младеновца, број УОП:III:303/2022од 20.01.2022.год;
- Да је изградња економског објекта у складу са планским актом Просторним планом градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 53/12), односно да је објекат планиран на удаљености од 17,96м од најближег суседног стамбеног објекта, на удаљености од 7,91м од суседне кп. бр. 557/2 КО Пружатовац, и 2.50м., од суседне кп. бр. 557/3 КО Пружатовац;

- Да ће прикључак на инфрструктурну мрежу ЕДБ-а користити са суседног стамбеног објекта - објекат преузет из земљишне књиге, који је изграђен на кп. бр. 558 КО Пружатовца, који је у приватној својини Здравковић Бранка из [REDACTED] обим удела 1/1(закуподавац);
- Да закупац Здравковић Сања [REDACTED] има регистровано пољопривредно газдинство (РС Министарства финасија, Управа за трезор, Филијала Вождовац, Еспозитура Младеновац, број 320-00-6-1276/22-013 од 06.05.2022год.);
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи изградњи економског објекта(стаја за смештај говеда за тов и производњу меса), категорија "А", класификациони број 127111, спратности П+0, димензија у осниву приземља 30.20m x 16.20m, бруто развијене грађевинске површине 489.24m², нето површине 474.56m², у Пружатовцу, на кп. бр. 559 КО Пружатовца, Градска општина Младеновац (површина парцеле 00.26,86ха), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 27666/6-03 од 18.05.2022. године утврђено да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за производне, складишне објекте и магацине у функцији производних објеката у складу са чланом 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 и 137/20);
- Да је у Идејном пројекту бр. 12-22 од маја 2021. године наведено да предрачунска вредност радова износи 5.490.911,00 динара.

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 2) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на изградњи економских објеката.

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 и 52/2021) 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 одобрење за извођење радова изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

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 уз захтев приложио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 810,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде 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 Рогић, дипл. правник