

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-11363-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-3581-736/2022

Датум: 15.07.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Идризовић Насера из [REDACTED], поднетом 7.7.2022. године преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословне зграде (складиште готових производа са административним делом) у Младеновцу, на кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош са рушењем постојећих објеката, 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Идризовић (Шемсудин) Насеру из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] рушење постојећег објекта на кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош - породичне стамбене зграде, објекат уписан у Листу непокретности број 3639 КО Младеновац Варош и означен бројем 1, површине 80m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат преузет из земљишних књига.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Идризовић (Шемсудин) Насеру из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња пословне зграде - складиште готових производа са административним делом (категорија "Б", класификациони број 122011 - 59% и категорија "Б", класификациони број 125221 - 41%), спратности приземље и спрат (П+1), димензија у основи приземља 10.14m x 27.35m, бруто грађевинске површине објекта 603.71m², нето корисне површине објекта 542.96m², у Младеновцу, на кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош (површине 0.29,06 ха).

3. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-11363-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-179/2022 од 23.5.2022. 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. 06/11/2022 од јуна 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА ING" из Младеновца, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 F303 07;

- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 C505 05;

- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;

- Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09.

- Извештај о техничкој контроли бр. И 101/07/2022 од јула 2022. године вршилац техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "СТУДИО А4" из [REDACTED] одговорно лице Оливера Илић Мартиновић.
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;
- Елаборат геомеханике од октобра 2006. године израђен од Предузећа за геолошка истраживања "ГЕОПРОЈЕКТИНГ" Д.О.О. из [REDACTED], аутор елабората Војичић Радомир, дипл. инж. геол. са лиценцом број 491 8822 05.

4. 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.

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

6. Изграђени 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.

7. Предрачунска вредност радова износи 39.081.000,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.7.2022. године износи 3.197.575,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 28.7.2022. године, умањени допринос износи 1.918.545,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи пословног објекта са складиштем готових производа са административним делом, спратности П+1, на кат. парцели 5837 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 38267/6-03 од 13.7.2022. године.

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, 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 7.7.2022. године Идризовић Насер из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде - складиште готових производа са административним делом (категорија "Б", класификациони број 122011 - 59% и категорија "Б", класификациони број 125221 - 41%), спратности приземље и спрат (П+1), димензија у основи приземља 10.14m x 27.35m, бруто грађевинске површине објекта 603.71m², нето корисне површине објекта 542.96m², у Младеновцу, на кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош (површине 0.29,06 ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-11363-LOC-1/2022, инт. бр. П-07-350-179/2022 од 23.5.2022. 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. 06/11/2022 од јуна 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 П191 09;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта "КА ING" из Младеновца, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 F303 07;

- Технички опис електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Срђан Јевтић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 C505 05;

- Технички опис хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;

- Пројекат припремних радова израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09.

- Извештај о техничкој контроли бр. И 101/07/2022 од јула 2022. године вршилац техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "СТУДИО А4" из [REDACTED], одговорно лице Оливера Илић Мартиновић;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;
- Елаборат геомеханике од октобра 2006. године израђен од Предузећа за геолошка истраживања "ГЕОПРОЈЕКТИНГ" Д.О.О. из Ниша, аутор елабората Војичић Радомир, дипл. инж. геол. са лиценцом број 491 8822 05;
- Катастарско-топографски план за катастарску парцелу кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош;
- Сагласност Мирјане Илић оверену код Јавног бележника татјане Митровић из Београда, ГО Младеновац УОП-П:2379-2022 од 11.4.2022. године;
- Пуномоћје;
- доказ о уплати Републичке административне таксе, Локалне административне таксе и накнаде 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. 5837 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Идризовић Насера, обим удела 1/1, као и да је на истој уписана породична стамбена зграда, објекат означен бројем 1, површине 80m², спратности приземље (П+0), уписан као објекат преузет из земљишних књига.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи пословног објекта са складиштем готових производа са административним делом, спратности П+1, на кат. парцели 5837 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 38267/6-03 од 13.7.2022. године.

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

- Да је Идризовић Насер из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословне зграде - складиште готових производа са административним делом (категорија "Б", класификациони број 122011 - 59% и категорија "Б", класификациони број 125221 - 41%), спратности приземље и спрат (П+1), димензија у основи приземља 10.14m x 27.35m, бруто грађевинске површине објекта 603.71m², нето корисне површине објекта 542.96m², у Младеновцу, на кп. бр. 5837 КО Младеновац Варош (површине 0.29,06 ха);
- 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 постојећој породичној стамбеној згради;
- Да је Пројектом за грађевинску дозволу ПГД бр. 06/11/2022 од јуна 2022. године предвиђено рушење постојеће породичне стамбене зграде;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 39.081.000,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.7.2022. године износи 3.197.575,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 28.7.2022. године, умањени допринос износи 1.918.545,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи пословног објекта са складиштем готових производа са административним делом, спратности П+1, на кат. парцели 5837 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 38267/6-03 од 13.7.2022. 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), 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 одлучио 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 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) 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 4.210,00 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 Рогођић, дипл. правник