

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број предмета: **ROP-MLA-2258-CPI-3/2021**
инт. број: **III-07-351-677/2021**
Датум: 30.6.2021.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 бр. ROP-MLA-2258-CPI-3/2021 од 23.6.2021.године, који су поднели Јанковић Жељко [REDACTED] и Стаматовић Јелена [REDACTED], у својству инвеститора и Станковић Зоран [REDACTED], у својству финансијера, преко пуномоћника Рибар Манише из Младеновца, ул. Војводе Вићентија бр.73, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице (категорија „Б“, класификациони број 127420), на к.п.бр. 5622/37 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, на основу члана 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 158. став 1. 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 16 - 22. и члана 30 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Јанковић [REDACTED] Жељку [REDACTED] и Стаматовић [REDACTED] Јелени [REDACTED] и финансијеру Станковић [REDACTED] Зорану [REDACTED], изградња пословног објекта - самоуслугне аутоперионице (категорија „Б“, класификациони број 127420), спратности приземље (П+0), максималних димензија 22,85м x 6,70м, бруто развијене грађевинске површине објекта 156,18м², укупне нето површине објекта 145,80м², к.п.бр. 5622/37 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.50.00ха), ГО Младеновац.

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-2258-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-45/2021 од 5.3.2021.године и Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-2258-LOCA-2/2021, инт. бр. III-07-350-107/2021 од 12.3.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и ПГД - Пројекат за грађевинску дозволу бр.06/2021 од јуна 2021.године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" [REDACTED], одговорно лице Рибар Маниша, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни и одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Рибар Маниша дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Технички опис за

извођење хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Технички опис за уградњу, монтажу и одржавање гравитационих сепарата течности лакших од воде, израђена и оверена од стране СЗР"ЈОМА ПЛАСТ" из Осечине, Технички опис за извођење електроинсталација, одговорни пројектант и Пројекат машинских инсталација, израђен и оверен од стране "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш., број лиценце 330 7722 04

- Извештај о техничкој контроли бр. 06/21 од јуна 2021.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Друштва са ограниченом одговорношћу "АВА ПЛУС" [REDACTED], одговорно лице и вршилаца техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.грађ са лиценцом број 300 3534 03

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 и ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

4. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, у складу са чланом 148. 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, 9/2020 и 52/2021).

5. Извођач радова подноси органу који је издао Решење о грађевинској дозволи изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

6. Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи на основу члана 158. 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, 9/2020 и 52/2021).

7. Предрачунска вредност радова износи 4.607.310,00 динара.

8. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.6.2021.године износи 553.874,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 498.486,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 13.7.2021.године износи 299.092,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице, спратности (П+0), на кат.парцели 5622/37 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 34955/6-03 од 29.6.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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, 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, 9/2020 и 52/2021).

Образложење

Дана 23.6.2021.године, Јанковић Жељко [REDACTED] и Стаматовић Јелена [REDACTED], у својству инвеститора и Станковић Зоран [REDACTED], у својству финансијера, су преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], поднели захтев за издавање грађевинске

дозволе за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице (категорија „Б“, класификациони број 127420), спратности приземље (П+0), максималних димензија 22,85м x 6,70м, бруто развијене грађевинске површине објекта 156,18м², укупне нето површине објекта 145,80м², к.п.бр. 5622/37 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.50.00ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-2258-CPI-3/2021.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-2258-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-45/2021 од 5.3.2021.године и Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-2258-LOCA-2/2021, инт. бр. III-07-350-107/2021 од 12.3.2021.године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове, Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта и ПГД - Пројекат за грађевинску дозволу бр.06/2021 од јуна 2021.године, израђен и оверен од стране Архитектонтско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" [REDACTED], одговорно лице Рибар Маниша, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни и одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Рибар Маниша дип.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Технички опис за извођење хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Ненадовић Ивана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М474 13, Технички опис за уградњу, монтажу и одржавање гравитационих сепарата течности лакших од воде, израђена и оверена од стране СЗР"ЈОМА ПЛАСТ" из Осечине, Технички опис за извођење електроинсталација, одговорни пројектант и Пројекат машинских инсталација, израђен и оверен од стране "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, одговорни пројектант Остојић Милорад, дипл.инж.маш., број лиценце 330 7722 04
- Извештај о техничкој контроли бр. 06/21 од јуна 2021.године, израђен и оверен од стране вршиоца техничке контроле Друштва са ограниченом одговорношћу "AWA PLUS" из [REDACTED], одговорно лице и вршилаца техничке контроле Радовановић Вујадин, дипл.инж.грађ са лиценцом број 300 3534 03
- Катастарско-топографски план за к.п.бр.5622/37 КО Младеновац Варош, израђен и оверен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Степић Зоран, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда број 02 0204 12
- Услови за пројектовање и прикључење издато од стране Јавног комуналног предузећа "Београдске електране" бр.IV-105/2 од 3.2.2021.године
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије бр.84110, ВМ, ЕМ-25/21 од 1.3.2021.године
- Писмена сагласност власника кп.бр.5622/10 КО Младеновац Варош, Петровић Сретена, оверена од стране јавног бележника Милосављевић Милијана, под бројем УОП-III: 793-2021 од 24.2.2021.године
- Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-06 бр.320-103/2021 од 28.4.2021.године
- Доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта у износу од 215.000,00 динара
- Уговор о закупу, оверен од стране јавног бележника Митровић Татјане, под бројем УОП-II: 366-2021 од 26.1.2021.године
- Уговор о суфинансирању изградње, оверен од стране јавног бележника Митровић Татјане, под бројем УОП-II: 3912-2021 од 11.6.2021.године
- Пуномоћје
- Доказ о уплати лок адм.таксе за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, реп. административне таксе у износу од 3.770,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

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 по службеној дужности извршило увид у препис листа непокретности бр.7177 КО Младеновац Варош преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа дана 23.6.2021.године и прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице, спратности (П+0), на кат.парцели 5622/37 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 34955/6-03 од 29.6.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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

- Да су Јанковић Жељко [REDACTED] и Стаматовић Јелена [REDACTED], у својству инвеститора и Станковић Зоран [REDACTED], у својству финансијера, су преко пуномоћника Рибар Манише из Младеновца, ул. Војводе Вићентија бр.73, поднели захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице (категорија „Б“, класификациони број 127420), спратности приземље (П+0), максималних димензија 22,85м x 6,70м, бруто развијене грађевинске површине објекта 156,18м², укупне нето површине објекта 145,80м², к.п.бр. 5622/37 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.50.00ха), ГО Младеновац;
- 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 инвеститори поседују одговарајуће право на земљишту, односно да је кп.бр. 5622/37 КО Младеновац Варош, уписана као земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини Јанковић Жељка [REDACTED], обим удела 1/2 и Стаматовић Јелене [REDACTED], обим удела 1/2
- Да су Уговором о суфинансирању изградње, оверен од стране јавног бележника Митровић Татјане, под бројем УОП-II: 3912-2021 од 11.6.2021.године регулисани односи између инвеститора и финансијера
- Да је достављена писмена сагласност власника кп.бр.5622/10 КО Младеновац Варош, Петровић Сретена, оверена од стране јавног бележника Милосављевић Милијана, под бројем УОП-III: 793-2021 од 24.2.2021.године
- Да сагласно члану 7 тачка 4 Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда("Сл. гласник РС", бр. 69/2012) којим је прописано да зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су, између осталог, радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе, уз захтев није достављен Елаборат енергетске ефикасности, с обзиром да је предмет захтева објекат самоуслугне аутоперионице
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 4.607.310,00 динара
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслугне аутоперионице, спратности (П+0), на кат.парцели 5622/37 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац бр. 34955/6-03 од 29.6.2021.године, који је издала Дирекција за грађевинско

земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.6.2021.године износи 553.874,00 динара, умањује се 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 498.486,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 13.7.2021.године износи 299.092,00 динара)

Одредбама члана 138а. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је се грађењу може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

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 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

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 чланом 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 148. став 1. и 158. став 1. 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, 9/2020 и 52/2021), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије Б у износу од 3.770,00 динара по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама (“Сл.гласник РС”, бр. 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, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке админстративне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538 динара, као и накнада 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

АЈ

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дип.правник