

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: ROP-MLA-7022-ISAWA-2/2023

инт. број: III-07-351-448/2023

датум : 28.4.2023.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 бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023 од 14.3.2023.године, који су поднели Папић Милена и Папић Зоран, о [REDACTED] преко пуномоћника Богдановић Ивана [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године којим је одобрено извођење радова на изградњи пољопривредне зграде (категорија "А", класификација 127141) у Ковачевцу, на кп. бр. 4123 КО Ковачевац, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 145. 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), 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. 102/2020 и 16/2021) чл. 27-28. 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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), 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 и 73/22) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о одобрењу за извођење радова

И МЕЊА СЕ Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године, услед измена у току градње у погледу положаја и спратности објекта, у тачкама 1, 3. и 8. диспозитива тако да сада гласи:

"1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Папић [REDACTED] Зорану [REDACTED] и Папић [REDACTED] Милени [REDACTED], извођење радова на изградњи екомонског објекта (категорија „А“, класификациони број 127141), у чијем склопу се налазе гараже са оставама, спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,00м x 7,40м, бруто развијене грађевинске површине 118,40м², укупне бруто површине објекта 118,40м², укупне нето површине 103,81м², на к.п.бр. 4123 КО Ковачевац (површина парцеле 0.19,96ха), ГО Младеновац.

3. Предрачунска вредност радова износи 4.144.000,00 динара.

8. Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 14820/6-03 од 20.3.2023. године, у поступку издавања измене решења о одобрењу за извођење радова услед измена у току изградње помоћног објекта - гараже са оставама (категорија „А“, класификациони број 127141), спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 4123 КО Ковачевац, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 22902/6-03 од 28.4.2022. године је утврђено да је пројектована мања нето површина у односу на обрачунату и плаћену површину по обрачуна доприноса број 14820/6-03 од 20.3.2023. године, те је утврђен износ за повраћај више уплаћених средстава по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 55.031,00 динара, које врши надлежно општинско одељење Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда."

II Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 24/23 од априла 2023. године, који је израђен и оверен од стране Архитектонског бироа "ББ" [REDACTED] одговорно лице Богдановић Иван, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Богдановић Иван, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М729 13 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Богдановић Иван, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М729 13;
- Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 14820/6-03 од 20.3.2023. године, у поступку издавања измене решења о одобрењу за извођење радова услед измена у току изградње помоћног објекта - гараже са оставама (категорија „А“, класификациони број 127141), спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 4123 КО Ковачевац, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 22902/6-03 од 28.4.2022. године.

III Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о измени решења о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

IV У свему осталом Решење о одобрењу за извођење радова ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године остаје на снази.

Образложење

Дана 26.4.2023. године, Папић Милена и Папић Зоран, [REDACTED] поднели су преко пуномоћника Богдановић Ивана из Велике Планае, ул. Јована Цвијића бр.21, захтев за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године којим је одобрено извођење радова на изградњи пољопривредне зграде (категорија "А", класификација 127141) у Ковачевцу, на кп. бр. 4123

КО Ковачевац, услед измена у току градње. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-7022-ISAWA-2/2023.

Захтев је образложен тиме да је инвеститор у току градње одступио од позиције објекта на парцели и спратности објекта, што је условило промену нето и бруто површина објекта, док димензије у основи нису промењени, тако да се сада планира изградња екомонског објекта (категорија „А“, класификациони број 127141), у чијем склопу се налазе гараже са оставама, спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,00м x 7,40м, бруто развијене грађевинске површине 118,40м², укупне бруто површине објекта 118,40м², укупне нето површине 103,81м², на к.п.бр. 4123 КО Ковачевац (површина парцеле 0.19,96ха), ГО Младеновац.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 24/23 од априла 2023.године, који је израђен и оверен од стране Архитектонског бироа "ББ" и ██████████ одговорно лице Богдановић Иван, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Богдановић Иван, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М729 13 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Богдановић Иван, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М729 13;
- Катастарско-топографски план за кп. бр. 4123 КО Ковачевац, израђен од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Јанковић Милан, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта у износу од 112.887,00 дин.;
- Доказ о уплати републичких и локалних административних такси и накнаде за ЦЕОП;
- Овлашћење.

Поступајући у складу са одредбама члана 28. 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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода дана 27.4.2023.године, увид у списе предмета ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023 и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 14820/6-03 од 20.3.2023. године, у поступку издавања измене решења о одобрењу за извођење радова услед измена у току изградње помоћног објекта - гараже са оставама (категорија „А“, класификациони број 127141), спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 4123 КО Ковачевац, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 22902/6-03 од 28.4.2022. године.

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

- Да су Папић Милена и Папић Зоран поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године, услед измена у току градње, тако да се сада планира изградња екомонског објекта (категорија „А“, класификациони број 127141), у чијем склопу се налазе гараже са оставама, спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,00м x 7,40м, бруто развијене грађевинске површине 118,40м², укупне бруто површине објекта 118,40м², укупне нето површине 103,81м², на к.п.бр. 4123 КО Ковачевац (површина парцеле 0.19,96ха), ГО Младеновац;
- Да је Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац Решењем о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7022-ISAW-1/2023(интерни број: III-07-351-263/2023) од 21.3.2023.године одобрило извођење радова на изградњи пољопривредне

зграде - гараже са оставама (категорија „А“, класификациони број 127141), спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 16,00м x 7,40м, бруто развијене грађевинске површине 236.80м², укупне бруто површине објекта 236.80м², укупне нето површине 202.55м², на к.п.бр. 4123 КО Ковачевац (површина парцеле 0.19,96ха), ГО Младеновац;

- Да је у ИДП - Идејном пројекту бр. 24/23 од априла 2023.године, који је приложен уз захтев наведено да је приликом изградње дошло до одступања од издатог решења на начин да је промењена позиције објекта на парцели и спратност објекта, што је условило промену нето и бруто површина објекта, док димензије у основи нису промењени, па се планира изградња екомонског објекта (категорија „А“, класификациони број 127141), у чијем склопу се налазе гараже са оставама, спратности приземље (П+0), максималних димензија 16,00м x 7,40м, бруто развијене грађевинске површине 118,40м², укупне бруто површине објекта 118,40м², укупне нето површине 103,81м², на к.п.бр. 4123 КО Ковачевац (површина парцеле 0.19,96ха), ГО Младеновац, с тим да је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште дефинисала предметни објекат као помоћни објекат - гараже са оставама сагласно члану 2 став 24 Закона о планирању и изградњи пошто је према листу непокретности предметна катастарска парцела грађевинско а не пољопривредно земљиште;
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019);
- Да је увидом у званичну електронску базу података, утврђено да се кп.бр. 4123 КО Ковачевац, уписана у Листу непокретности број 3426 КО Ковачевац као остало грађевинско земљиште, површине 0.19,96ха, у заједничкој својини супружника Папић [REDACTED] Зорана [REDACTED] и Папић [REDACTED] Милене [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је у ИДП - Идејном пројекту бр 24/23 од априла 2023.године наведена предрачунска вредност објекта у износу од 4.144.000,00 динара;
- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 14820/6-03 од 20.3.2023. године, у поступку издавања измене решења о одобрењу за извођење радова услед измена у току изградње помоћног објекта - гараже са оставама (категорија „А“, класификациони број 127141), спратности приземље (Пр+0), на кат. парцели 4123 КО Ковачевац, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 22902/6-03 од 28.4.2022. године, утврђено да је пројектована мања нето површина у односу на обрачунату и плаћену површину по обрачуну доприноса број 14820/6-03 од 20.3.2023.године, те је утврђен износ за повраћај више уплаћених средстава по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 55.031,00 динара, које врши надлежно општинско одељење Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда.

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. Овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

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), 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.) и да се на рок важења и измену решења о одобрењу из овог члана сходно примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи (став 9.).

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 из члана 2. став 1. тачка 24а) Закона о планирању и изградњи који се граде на пољопривредном газдинству.

Одредбама члана 2. став 1. тачка 24а) Закона о планирању и изградњи прописано је да су економски објекти, између осталог и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила...).

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 52/21) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

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 је доставио доказ 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 2.000,00 динара.

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.

Решење доставити:

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

АЈ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогоћ, дипл. правник