

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-24954-CP1-2/2021

Заводни број: III-07-351-996/2021

Датум: 17.09.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа за трговину и услуге "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Василија Ивана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - самоуслугае аутоперонионе у Младеновцу, на кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош, на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135., 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 објекта ("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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/2019) доноси:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Предузећа за трговину и услуге "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], изградња пословног објекта - самоуслугае аутоперонионе (категорија "Б" - класификација 127420), спратности приземље (П+0), димензија 10.10m x 6.06m, бруто развијене грађевинске површине надземно 61.20m², укупне бруто изграђене површине 61.20m², укупне нето површине објекта 51.13m², у Младеновцу, на кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.15,00 ha).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-24954-LOC-1/2021, инп. бр. III-07-350-366/2021 од 31.8.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу Г-03-09/2021 од 11.9.2021. године, израђени од пројектанта, Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Миросављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17 који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Миросављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Пројекат архитектуре који је израдио главни пројектант Миросављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Јован Зубац, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 B353 05, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио главни пројектант Миросављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Технички опис електроенергетских инсталација који је израдио главни пројектант Вукомир Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 0991 03;
- Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 12-09/2021 од 12.9.2021. године израђен од вршиоца техничке контроле "КУЋА АВРАМ" Самостални биро за пројектовање, надзор и инжњеринг из [REDACTED], одговорно лице Аврам Крстић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 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.

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

5. Изграђени стамбени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи.

6. Предрачунска вредност радова износи 2.480.000,00 динара.

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.9.2021. године износи 388.471,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 30.9.2021. године износи 233.083,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслугае аутоперонионе, спратности приземље (П+0), на кп. парцели 125/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 51796/6-03 од 17.9.2021. године.

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, 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 и 9/20).

Образложење

Дана 13.9.2021. године Предузећа за трговину и услуге "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из [REDACTED] поднело је преко пуномоћника, Василија Ивана из

██████████ захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслуга аутоперјонице (категорија "Б" - класификација 127420), спратности приземље (П+0), димензија 10.10m x 6.06m, бруто развијене грађевинске површине надземно 61.20m², укупне бруто изграђене површине 61.20m², укупне нето површине објекта 51.13m², у Младеновцу, на кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.15,00 ha). Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-24954-CPI-2/2021.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-24954-LOC-1/2021, инп. бр. III-07-350-366/2021 од 31.8.2021. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу Г-03-09/2021 од 11.9.2021. године, израђени од пројектанта, Пројектни биро "СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ" из ██████████, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17 који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Пројекат архитектуре који је израдио главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Јован Зубац, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 В353 05, Технички опис хидротехничких инсталација који је израдио главни пројектант Милосављевић Иван, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 P505 17, Технички опис електроенергетских инсталација који је израдио главни пројектант Вуковић Игњатовић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 0991 03;

- Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 12-09/2021 од 12.9.2021. године израђен од вршиоца техничке контроле "КУЋА АВРАМ" Самостални биро за пројектовање, надзор и инжењеринг из ██████████, одговорно лице Аврам Крстић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Аврам Крстић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 3558 03;

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 124 и кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије;

- Уговор о купопродаји непокретности закључен 26.9.2019. године са Клаузулом о потврђивању исправе Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац ОПУ:609-2019 од 26.9.2019. године;

- Пуномоћје;

- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду 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 прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслуга аутоперјонице, спратности приземље (П+0), на кат. парцели 125/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 51796/6-03 од 17.9.2021. године.

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

- Да је Предузеће за трговину и услуге "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из ██████████, поднело захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслуга аутоперјонице (категорија "Б" - класификација 127420), спратности приземље (П+0), димензија 10.10m x 6.06m, бруто развијене грађевинске површине надземно 61.20m², укупне бруто изграђене површине 61.20m², укупне нето површине објекта 51.13m², у Младеновцу, на кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.15,00 ha);
- 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 је катастарска парцела кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош уписана у Листу непокретности као остало грађевинско земљиште у приватној својини "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из Младеновца, обим удела 1/1 са предбележком са роком за оправдање до 26.2.2023. године, приватна својина Станкић Драгана, обим удела 8343/10343 и Станкић Марка, обим удела 2000/10343;
- Да су Уговором о купопродаји непокретности закљученим 26.9.2019. године са Клаузулом о потврђивању исправе Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, ГО Младеновац ОПУ:609-2019 од 26.9.2019. године Станкић Драган и Станкић Марија као продавци, продали купцу, Предузећу "АУТОЦЕНТАР БУЛЕВАР" Д.О.О. из ██████████, катастарску парцелу кп. бр. 125/1 КО Младеновац Варош и да је чланом 8. уговорено да продавци дају купцу безусловну сагласност да може да сагради на предметној непокретности објекте по свом избору, да без њихове накнаде сагласности може да прибавља грађевинску дозволу, употребну дозволу, као и све друге акте неопходне за изградњу тих објеката;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објеката у износу од 2.480.000,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.9.2021. године износи 388.471,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 30.9.2021. године износи 233.083,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - самоуслуга аутоперјонице, спратности приземље (П+0), на кат. парцели 125/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 51796/6-03 од 17.9.2021. 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 8f. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају шпете 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 на основу члана 8. члана 134. став 2, члана 135., 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), 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-ускд.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.

Републичка административна такса наплаћена је у износу од 4210,00 динара, Локална административна такса наплаћена је у износу од 858,00 динара а накнада за ЦЕОП наплаћена је у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

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

НАЧЕЛНИК

Златко Роговић, дипл. правник