

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-12138-CPI-2/2022

Заводни број: III-07-351-783/2022

Датум: 22.07.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Јакшић Александра из [REDACTED], поднетом 19.7.2022. године преко пуномоћника, Милене Ђукњић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта - објекат за технички преглед возила са административним делом, у Рајковцу, на кп. бр. 3171 КО Рајковац, 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:

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Јакшић (Радмило) Александру из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња **пословног објекта - објекат за технички преглед возила са административним делом** (категорија "Б", класификациони број 123011 - сервисне станице за моторна возила), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 15.20m x 11.00m, бруто развијене грађевинске површине објекта 166.03m², бруто изграђене површине 166.03m², нето површине објекта 144.86m², у Рајковцу, на кп. бр. 3171 КО Рајковац (површине 0.35,64 ха).

2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-12138-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-196/2022 од 20.6.2022. 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. 169.1-VII/2022 од јула 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорни пројектант Милован Станојев, мастер. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 169.1-VII/2022 од јула 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, одговорно лице Горан Микичић.
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Милорад Остојић ПР "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 13;

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. Предрачунска вредност радова износи 6.825.000,00 динара.

6. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.7.2022. године износи 1.199.567,00 динара, умањен за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено износи 1.079.610,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 5.8.2022. године, умањени допринос износи 647.766,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта (објекат за технички преглед возила са административним делом) у Рајковцу, спратности Пр+0, на кат. парцели 3171 КО Рајковац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39734/6-03 од 21.7.2022. године.

7. 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 19.7.2022. године Јакшић Александар из [REDACTED], поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - објекат за технички преглед возила са административним делом (категирија "Б", класификациони број 123011 - сервисне станице за моторна возила), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 15.20m x 11.00m, бруто развијене грађевинске површине објекта 166.03m², бруто изграђене површине 166.03m², нето површине објекта 144.86m², у Рајковцу, на кп. бр. 3171 КО Рајковац (површине 0.35,64 ха).

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-12138-LOC-1/2022, инт. бр. III-07-350-196/2022 од 20.6.2022. 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. 169.1-VII/2022 од јула 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић који сачињавају:

- Главна свеска израђена од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат архитектуре израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11;

- Пројекат конструкције израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из Младеновца, одговорни пројектант Милован Станојевић, мастер. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 169.1-VII/2022 од јула 2022. године вршилац техничке контроле предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, одговорно лице Горан Микичић.
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта Милорад Остојић ПР "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС" из Младеновца, овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0634 13;
- Катастарско-топографски план за катастарску парцелу кп. бр. 3171 КО Рајковац израђена од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17;
- 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. 3171 КО Рајковац уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Јакшић Александра, обим удела 1/1.

У даљем поступку ово Одељење је прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта (објекат за технички преглед возила са административним делом) у Рајковцу, спратности Пр+0, на кат. парцели 3171 КО Рајковац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39734/6-03 од 21.7.2022. године.

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

- Да је Јакшић Александар поднео захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта - објекат за технички преглед возила са административним делом (категирија "Б", класификациони број 123011 - сервисне станице за моторна возила), спратности приземље (П+0), димензија у основи приземља 15.20m x 11.00m, бруто развијене грађевинске површине објекта 166.03m², бруто изграђене површине 166.03m², нето површине објекта 144.86m², у Рајковцу, на кп. бр. 3171 КО Рајковац (површине 0.35,64 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;
- Да је у Изводу из пројекта наведена предрачунска вредност објекта у износу од 6.825.000,00 динара;
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.7.2022. године износи 1.199.567,00 динара, умањен за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено износи 1.079.610,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40%, па уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 5.8.2022. године, умањени допринос износи 647.766,00, а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта (објекат за технички преглед возила са административним делом) у Рајковцу, спратности Пр+0, на кат. парцели 3171 КО Рајковац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39734/6-03 од 21.7.2022. 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 Рогич, дипл. правник