

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-41851-ISAW-1/2022

Инт. бр. III-07-351-1504/2022

Датум: 05.01.2023. 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 **Предузећа за трговину "LIBAR HOME" доо Рајковац**,

ГО

Младеновац, које заступа директор Владан Арсенивић поднетом 29.12.2022. године, кроз ЦИС обједињених процедура, преко пуномоћника Милене Ђукњић за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), на кп. бр. 5835 и 1777 КО Младеновац Варош, за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу, у ул. Димитрија Туцовића, на основу члана 8. и 145. 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), члана 3. став 1. и став 2. тачка 1) 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. 16/21), члана 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 72/18), члана 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, 23/2013, "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), 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, 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу за трговину "LIBAR HOME" ██████████

ГО

Младеновац, које заступа директор Владан Арсеновић ██████████, извођење радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спољних димензија 15.80м x 15.55м., спр. Под.+Сут. (подрум и сутерен), БГП 445,27м², НП 395.02м², на кп. бр. 5835 (површина 0.11,47ха) и кп. бр. 1777 (површина 0.04,29ха) у КО Младеновац Варош у ул. Димитрија Туцовића, за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 197-ХП/2022 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Младеновац, ул. Краља Петра Првог бр. 274, одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од главног и одговорног пројектанта Милена Ђукнић, дипл. инг. арх. са лиценцом број 300 К485 11.

3. Предрачунска вредност радова износи 18.300.000,00 динара.

4. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спр. Под.+Сут., на кп. бр. 5835 и 1777 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 413/6-03 од 04.01.2023. године утврђено је да у складу са чл. 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта (" Сл. лист града Београд", број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20), допринос за уређење грађевинског земљишта не обрачунава се за подземне етажне објекта високоградње-простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафо станице, оставе, вешернице и сл. У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену. Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

5. Радови из тачке 1. овог Решења се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

6. Инвеститор је дужан да органу који је издао Решење о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

7. Обавезује се инвеститор у складу са Законом 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 52/21), да пре издавање употребне дозволе изврши спајање кп. бр. 5835 и 1777 обе КО Младеновац Варош.

8. По завршетку извођења радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.

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 и инвеститор у складу са чл. 8ђ. став 9. 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, 52/21).

Образложење

Предузеће за трговину "LIBAR HOME" [REDACTED], које заступа директор Владан Арсеновић [REDACTED], поднело је дана 29.12.2022. године, преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спољних димензија 15.80м x 15.55м., спр. Под.+Сут. (подрум и сутерен), БГП 445,27м², НП 395.02м², на кп. бр. 5835 (површина 0.11,47ха) и кп. бр. 1777 (површина 0.04,29ха) у КО Младеновац Варош у ул. Димитрија Туцовића, за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 197-ХП/2022 од октобра 2022. године, израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Младеновац, [REDACTED] одговорно лице пројектанта Милене Ђукнић који чине: Главна свеска и Пројекат лиценцом број 300 К485 11;

- Пуномоћје;

- Доказ о плаћеним административним таксама за подношење захтева и израду решења.

- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

Поступајући у складу са одредбама члана 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је извршило проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у достављену документацију, увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спољних димензија 15.80м x 15.55м., спр. Под.+Сут. (подрум и сутерен), БГП 445,27m², НП 395.02m², на кп. бр. 5835, 1777 у КО Младеновац Варош у ул. Димитрија Туцовића, за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 4132/6-03 од 04.01.2023. године, и утврдило:

- Да је Предузеће за трговину "LIBAR HOME" [REDACTED]

[REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спољних димензија 15.80м x 15.55м., спр. Под.+Сут. (подрум и сутерен), БГП 445,27m², НП 395.02m², на кп. бр. 5835 (површина 0.11,47ха) и кп. бр. 1777 (површина 0.04,29ха) у КО Младеновац Варош у ул. Димитрија Туцовића, за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу;

- Да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију;

- Да је у Листу непокретности број 3029 КО Младеновац Варош катастарске парцеле бр. 5835 и 1777 обе КО Младеновац Варош уписане као остало грађевинско земљиште у приватној својини Предузеће за трговину "LIBAR HOME" [REDACTED] [REDACTED], са уделом 1/1;

- Да је за стамбену зграду на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, издато Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPI-2/2021 од 06.09.2021. године (интерни број: III-07-351-933/2021) и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPA-9/2022 од 23.12.2022. године (интерни број: III-07-351-1468/2022), издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац којим је одобрена употреба предметног објекта;

- Да је изградња помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), на кп. бр. 5835 и кп. бр. 1777 у КО Младеновац Варош у ул. Димитрија Туцовића, планирана за потребе стамбене зграде која је у изградњи на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош у Младеновцу;

- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на изградњи помоћног објекта (гаражна места и станарске оставе са паркингом), спр. Под.+Сут., на кп. бр. 5835 и 1777 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 413/6-03 од 04.01.2023. године утврђено је да у складу са чл. 11 Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта (" Сл. лист града Београда", број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18, 137/20), допринос за уређење грађевинског земљишта не обрачунава се за подземне етаже објекта високоградње- простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафо станице, оставе, вешернице и сл. У случају промене намене објекта, односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену. Коначним обрачуном доприноса за уређење

грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

- Да је у Идејном пројекту бр. 197-ХП/2022 од октобра 2022. године наведено да предрачунска вредност радова износи 18.300.000,00 динара.

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) и 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.).

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 1) истог члана је прописано, да су радови из става 1 овог члана и радови на изградњи помоћног објекта.

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, 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 уплаћеној Републичкој административној такси у износу од 810,00 динара, Локалној административној такси у износу од 858,00 динара и накнади за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

Поука 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 и 50/18- усклађени дин.износ) 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 и Грађевинској инспекцији

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник