

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Бр. предмета: ROP-MLA-32290-ISAW-2/2022

Инт. број: III-07-351-204/2022

Датум: 11.03.2021. 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-32290-ISAW-2/2022 од 04.03.2022. године који је поднело „ALSAHIM PROPERTIES“ доо из [REDACTED], мат. бр. [REDACTED], које заступа директор Khaled Khalifa Dehal Khalifa Alkaabi, држављанин [REDACTED], број пасоша [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED], испред Пројектовање и изградња објеката „БОВАН СТУДИ“, за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на изградњи пољопривредне зграде (категиорија „А“, класификациони број 127121) на к.п. бр. 4969 КО Кораћница у ГО Младеновац, 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. 102/2020) (даље: Правилник), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019), члана 42.- 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС“, број 73/19), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и „Сл. гласник РС“, бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/19), чл.13. ст.2. алинеја 3. Статута ГО Младеновац („Сл. лист града Београда бр.40/40-преч. текст, бр.38/13 и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“, бр. 82/19), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору „ALSAHIM PROPERTIES“ доо из [REDACTED], мат. бр. [REDACTED], које заступа директор Khaled Khalifa Dehal Khalifa Alkaabi, држављанин [REDACTED], број пасоша [REDACTED], извођење радова на изградњи пољопривредне зграде (категиорија „А“, класификациони број 127121), неправилног облика, макс. димензија 21,83 m x 19,20 m, спратности приземље и спрат (П+1), развијене бруто грађевинске површине објекта 501,54 m², бруто површине објекта 501,54 m², нето површине објекта 423,85m², на к.п. бр. 4969 КО Кораћница (површине 1 ha 89a 55 m²) у ГО Младеновац.
2. Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-32290-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-444/2021 од 02.11.2021. год. издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац

- Идејни пројекат за пољопривредну зграду на к.п. бр. 4969 КО Кораћница, бр. 57/02/2022 од 12.02.2022. године израђен и оверен од стране Милун Бован пр Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милун Бован, дипл.инж.грађ. бр. лиц. 310 3048 03 и пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Миљена Савић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 300 L402 12.

3. Предрачунска вредност радова износи 20.631.691,00 динара (без ПДВ-а).

4. 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.
5. Инвеститор је дужан да органу који је издао Решење о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.
6. По завршетку извођења радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.
7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.03.2022. године износи 514.350,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 411.480,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 23.03.2022. године 246.888,00 динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пољопривредне зграде- комерцијалне намене, спратности П+1, на кат. парцели 4969 КО Кораћница, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 13345/6-03 од 09.03.2022. 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 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, 9/20 и 52/21).

О б р а з л о ж е њ е

„ALSAHIM PROPERTIES“ доо из [REDACTED], мат. бр. [REDACTED], ПИБ [REDACTED], које заступа директор Khaled Khalifa Dehal Khalifa Alkaabi, држављанин [REDACTED], број пасоша [REDACTED] преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED], испред Пројектовање и изградња објеката „БОВАН СТУДИ“, поднело је дана 04.03.2022. године, захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу

пољопривредне зграде (категија „А“, класификациони број 127121) на к.п. бр. 4969 КО Кораћница у ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-32290-ISA-2/2022.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Идејни пројекат за пољопривредну зграду на к.п. бр. 4969 КО Кораћница, бр. 57/02/2022 од 12.02.2022. године израђен и оверен од стране Милун Бован пр Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" из Младеновца, ул. Црквена бр. 39, који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Милун Бован, дипл.инж.грађ. бр. лиц. 310 3048 03 и пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Милена Савић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 300 L402 12
- Локацијске услове бр. ROP-MLA-32290-LOC-1/2021, инт. бр. III-07-350-444/2021 од 02.11.2021. год. издате од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе ГО Младеновац
- Овлашћење
- Катастарско-топографски план к.п. бр. 4969 КО Кораћница израђен у Геодетској агенцији „ГЕО-КОСМАЈ“ Александра Спасић пр из Младеновца
- Доказ о плаћеним административним таксама за подношење захтева и израду решења и
- Доказ о уплати накнаде за одржавање централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП).

Поступајући у складу са одредбама члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19) 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.

Преко апликације регистрованих корисника РГЗ kNWeb је дана 04.03.2022. године извршен увид у лист непокретности бр. 3727 КО Кораћница за к.п. бр. 4969 КО Кораћница и службеним путем прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Сектор за грађевинско земљиште под бр. 13345/6-03 од 09.03.2022. године.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у достављену документацију и утврдило:

- Да је „ALSANIM PROPERTIES доо из [REDACTED] мат. бр. [REDACTED], ПИБ [REDACTED] које заступа директор Khaled Khalifa Dehal Khalifa Alkaabi, држављанин [REDACTED], број пасоша [REDACTED], преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED], испред Пројектовање и изградња објеката „БОВАН СТУДИ“ поднео захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова за изградњу пољопривредне зграде (категија „А“, класификациони број 127121), спратности приземље и спрат (П+1), развијене бруто грађевинске површине објекта 501,54 m на к.п. бр. 4969 КО Кораћница (површине 1 ha 89a 55 m²) у ГО Младеновац,
- 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 дана 04.03.2022. године увидом у лист непокретности бр. 3727 КО Кораћница преко апликације регистрованих корисника РГЗ kNWeb утврђено да је к.п. бр. 4969 КО Кораћница површине 1 ha 89a 55 m², у приватној својини ALSANIM PROPERTIES доо из [REDACTED], са уделом 1/1,
- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 08.03.2022. године износи 514.350,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром – 411.480,00 динара (са попустом за уплату најкасније до 23.03.2022. године 246.888,00 динара) према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу пољопривредне зграде- комерцијалне намене, спратности П+1 на к.п. бр. 4969 КО Кораћница, ГО Младеновац издатом од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Сектор за грађевинско земљиште под бр. 13345/6-03 од 09.03.2022. године,
- Да је у Идејном пројекту наведена предрачунска вредност радова 20.631.691,00 динара (без ПДВ-а).

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 Правилником, 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) истога члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на помоћном објекту из члана 2. став 1. тачка 24 Закона о планирању и изградњи, осим објеката из члана 2 тачка 4) овог правилника.

У члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, између осталог је предвиђена обавеза пријаве радова на основу Решења издатог у складу са чланом 145. ЗПИ најкасније осам дана 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.

Такса за израду решења у износу 810,00 динара по тар.бр. 165. тачка 4. 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- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин. износ, 113/17, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн.) упућена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и лок. адм. такса за подношење захтева у износу од 330,00 динара и за израду решења у износу од 538 динара и накнада 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 истога.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар. бр. 6. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн.) 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 градске Управе града Београда и Имаоцима јавних овлашћења.

АЂ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогођ, дипл.правник