

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број предмета: ROP-SAB-40374-CPI-3/2018
Заводни број: 351-30/2018-11
Дана: 21.02.2018. године
Господар Јевремова бр. 6
Ш а б а ц

На основу чл. 134. ст. 2. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 21. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Одсек за спровођење обједињене процедуре одељења за урбанизам градске управе града Шапца решавајући по захтеву Младеновић Предрага [REDACTED], чији је пуномоћник Самостални пројектни биро "Forma design" Павловић Ненад предузетник, Штитар, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 6636 КО Шабац, у Шапцу, ул. Поп Лукина, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору Младеновић Предрагу [REDACTED] за изградњу стамбено-пословног објекта, са три стамбене и две пословне јединице, категорије објекта "Б", класификационог броја 112212 (77%) и 123001 (23%), спратности П+1+Пк, висине 10,75m, димензија 20,00m x 9,00m, нето површине 447,70m² и бруто површине 544,70m², на кат. парцели бр. 6636 КО Шабац, у Шапцу, ул. Поп Лукина.

Површина кат. парцеле бр. 6636 КО Шабац је 00.09.85 ha.

Предрачунска вредност радова је 11.700.000,00 динара.

2. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба и за објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно.

4. Локацијска дозвола бр. 350-1-8/16-11 од 04.03.2016. године; извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкције), са елаборатом енергетске ефикасности, који су урађени од стране Самосталног пројектног бироа "Forma design" Павловић Ненад предузетник, Штитар, бр. лиценце 300 8415 04 ИКС и обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта који је извршило Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац”, Шабац бр. 391-01 од 21.02.2018. године, саставни су део ове грађевинске дозволе.

5. Утврђује се висина доприноса за уређење грађевинског земљишта за извођење радова из ст. 1. овог диспозитива у износу од 3.110.702,26 динара (за стамбени простор нето површине 308,04m², за пословни простор нето површине 103,69m², помоћни простор нето површине 35,97m² и паркинг простор нето површине 62,50m²). Инвеститор је остварио умањење на обрачунати допринос од 40% јер је допринос платио једнократно у целости пре издавања ове грађевинске дозволе, тако да наплаћени допринос износи 1.866.422,00 динара.

6. Инвеститор је дужан да најкасније осам дана пре почетка извођења радова овом органу пријави почетак грађења објекта, а пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, и то електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Образложење

Младеновић Предраг [REDACTED] поднео је дана 12.02.2018. године овом органу електронским путем захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова из ст. 1 диспозитива овог решења, а преко пуномоћника Самосталног пројектног бироа "Forma design" Павловић Ненад предузетник, Штитар. Уз захтев је приложена следећа документација: пуномоћје (овера Јавног бележника у Шапцу Вујић Ненада бр. УОП-II:2213-2017 од 10.04.2017. године), у pdf формату електронски потписано; извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкције), са елаборатом енергетске ефикасности који су урађени од стране Самосталног пројектног бироа "Forma design" Павловић Ненад предузетник, Штитар, бр. лиценце 300 8415 04 ИКС, са извршеном техничком контролом од стране Пројектног бироа "Террапројект", предузетника Цвејић Дарка, Шабац, у pdf формату електронски потписано и у dwg формату; геодетски снимак који је урађен од стране "ГПС Геолегал", ДОО Шабац, у pdf формату електронски потписано и у dwg формату; решење Одељења за пољопривреду градске управе града Шапца бр. 320-1-1-9/18-19 од 22.01.2018. године којим је утврђена једнократна накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско у износу од 3.528 динара, са доказом о извршеној уплати у наведеном износу, у pdf формату електронски потписано и докази о прописаним уплатама, у pdf формату електронски потписано.

Овај орган је по захтеву Младеновић Предрага донео решење бр. 350-1-8/2016-11 од 04.03.2016. године којим је издата локацијска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 6636 КО Шабац. У поступку издавања решења о локацијској дозволи решени су имовинско-правни односи, због чега у поступку издавања грађевинске дозволе није прибављена сагласност Гашић Милице. Наиме, у поступку издавања локацијске дозволе овај орган је утврдио да сагласност Гашић Милице није неопходан услов за издавање решења о локацијској дозволи, пошто је Гашић Милица носилац права коришћења само на земљишту под објектом бр. 1 – њеним пословним простором, у реалном делу, а предметни објекат се гради на делу преосталог земљишта који је у власништву Младеновић Предрага, а имајући у виду став Управног суда Србије изнет у пресуди III-11 бр. У 16332/13 од 12.03.2015. године и примедбе из другостепеног решења донетог у складу са том пресудом, који су обавезујући за првостепени орган у смислу чл. 7. Закона о управним споровима и чл. 232. Закона о општем управном поступку. Локацијска дозвола овог органа бр. 350-1-8/2016-11 од 04.03.2016. године представља основ за издавање грађевинске дозволе у складу са самосталним чл. 131. ст. 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 132/14).

Овај орган је у току поступка издавања грађевинске дозволе по службеној дужности од РГЗ - Службе за катастар непокретности Шабац, прибавио препис листа непокретности бр. 10295 КО Шабац у којем је инвеститор Младеновић Предраг уписан на кат. парцели бр. 6636 КО Шабац са обимом удела 965/985, врста права - својина, облик својине - приватна. У истом препису листа непокретности Гашић Милица је уписана на кат. парцели бр. 6636 КО Шабац са обимом удела 20/985, врста права - право коришћења, облик својине - државна. У односу на препис листа

непокретности који је прибављен у поступку издавања локацијске дозволе нема промена уписаних података. Такође, овај орган је од Јавног предузећа „Инфраструктура Шабац” Шабац прибавио обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 391-01 од 21.02.2018. године, заједно са доказом о извршеној уплати обрачунатог доприноса уз остварени попуст.

Применом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) овај орган је проверио испуњеност формалних услова и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, а за коју се накнадно утврди да није у складу са правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у поднети захтев, приложену и прибављену документацију и издато решење о локацијској дозволи, овај орган је утврдио да је испуњен услов о постојању одговарајућег права на земљишту из чл. 135. Закона о планирању и изградњи и чл. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/15, 96/16 и 120/17), као и да су испуњени и формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу из чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је у оквиру својих овлашћења из чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл. 21. наведеног правилника, одлучио као у диспозитиву.

Такса на захтев наплаћена је у износу од 310 динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17).

Такса за издавање решења којим се одобрава изградња наплаћена је у износу од 3600 динара за објекте Б категорије, по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 и 60/16) наплаћена је у износу од 3000 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС - Колубарски управни округ Ваљево, у року од осам дана од дана пријема истог, преко овог органа, а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, таксирана са 460 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 92-099.

Обрадиле

дипл. грађ. инж. Весна Јовановић
дипл. правник Јелена Ђокић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ

НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
дипл. инж. геодез. Миљан Угринић

Доставити:

-пуномоћнику,

-грађевинској инспекцији,

-имаоцима јавних овлашћења (ПД „Електросрбија“ - Електродистрибуција Шабац, ЈКП „Водовод Шабац”, ЈКП “Топлана-Шабац”, “Телеком Србија”),

-архиви.