

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-МЛА-10839-ИСАВ-1/2019
Инт. бр. III-07-351-202/2019
Датум: 08.05.2019. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Милојевић Мирослава [REDACTED] поднетом 24.04.2019.године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED] за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и адаптацији једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана у ул. Филипа Филиповића број 34, на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац - категорија "А"- класификација објекта 112211), Градска општина 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 и 83/18), члана 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 3. став 1. и став 2. тачка 11. и 12. 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. 2/2019) даље: Правилник, 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), доноси:

РЕШЕЊЕ о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Милојевић Мирославу [REDACTED] [REDACTED] извођење радова на реконструкцији и адаптацији једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана, спратности П+1+Пк, [REDACTED], на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац - категорија "А"- класификација објекта 112211), који ће након реконструкције и адаптацији бити **БРГП 112.80m², НП 91.43m².**

2. Саставни део овог решења су:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 72-IV/2019 од априла 2019. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од Архитектонског бироа за пројектовање „БИРО 33“ из Младеновца, одговорно лице и главни и одговорни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 К485 11;
- Решење о озакоњењу стамбени објекат са три стана, за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-182/76-04 Секретаријата за комуналне и стамбене послове Скупштине општине Младеновац, од које је приликом изградње одступљено, спратности П+1+Пк, укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 361,42m², укупне нето грађевинске површине целог објекта 307,42m², односно нето површина за озакоњење 173,82m², у Младеновцу, на к.п. бр. 5392 К.О. Младеновац Варош, и то: - у приземљу једнособан стан број 1, нето површине 78,18m² власништво Милојевић Предрага, на првом спрату једнособан стан број 2, нето површине 97,11m², власништво Милојевић Мирослава и у поткровљу једнособан стан број 3 у нето површине 132,13m² власништво Милојевић Мирослава, заједничке

просторије нето површине 3,22m² власништво Милојевић Мирослава са обимом удела 1/2 и Милојевић Предрага обојица из Младеновац са обимом удела 1/2 број III-07-351-911/2018 од 15.04.2019.год. издато од стране овог Одеаења (правоснажно 15.04.2019.год.);

- Записник састављен пред Основним судом у Младеновцу, 1Р. бр. 31/18 од 11.07.2018.год.
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана спратности П+1+Пк [REDACTED], на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош, број 25635/6-03 од 08.05.2019. године који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

3. Предрачунска вредност радова износи 2.400.000,00 динара.

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 пре почетка извођења радова.

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

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена озакоњеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене и сл.

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 и 83/18).

Образложење

Милојевић Мирослав [REDACTED], поднео је 24.04.2019. године, преко пуномоћника Милене Ђукњић [REDACTED], захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и адаптацији једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана, спратности П+1+Пк, [REDACTED] на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац - категорија "А"- класификација објекта 112211), који ће након реконструкције и адаптацији бити БРГП 112.80m², НП 91.43m². Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-10839-ISAW-1/2019.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 72-IV/2019 од априла 2019. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од Архитектонског бироа за пројектовање „БИРО 33“ из Младеновца, одговорно лице и главни и одговорни пројектант Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 К485 11;
- Решење о озакоњењу стамбени објекат са три стана, за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-182/76-04 Секретаријата за комуналне и стамбене послове Скупштине општине Младеновац, од које је приликом изградње одступљено, спратности П+1+Пк, укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 361,42m², укупне нето грађевинске површине целог објекта 307,42m², односно нето површина за озакоњење 173,82m², у Младеновцу, на к.п. бр. 5392 К.О. Младеновац Варош, и то: - у приземљу једнособан стан број 1, нето површине 78,18m²

власништво Милојевић Предрага, на првом спрату једнособан стан број 2, нето површине 97,11m², власништво Милојевић Мирослава и у поткровљу једнособан стан број 3 у нето површине 132,13m² власништво Милојевић Мирослава, заједничке просторије нето површине 3,22m² власништво Милојевић Мирослава са обимом удела 1/2 и Милојевић Предрага обојица из Младеновац са обимом удела 1/2 број III-07-351-911/2018 од 15.04.2019.год. издато од стране овог Одеаења (правоснажно 15.04.2019.год.);

- Записник састављен пред Основним судом у Младеновцу, 1Р. бр. 31/18 од 11.07.2018.год.
- 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 29. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17) Одељење за грађевинске 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 прибавило по службеној дужности Препис листа непокретности бр. 1558 КО Младеновац Варош, издат од РГЗ – СКН Младеновац под бројем 952-04-085-5285/2019 од 24.4.2019. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта издат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 25635/6-03 од 08.05.2019. године.

Увидом у докуменатцију коју је странка доставила и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности утврђено је следеће:

- Да је Милојевић Мирослав [REDACTED] поднео захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и адаптацији једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана, спратности П+1+Пк, [REDACTED], на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош у градској општини Младеновац - категорија "А"- класификација објекта 112211), који ће након реконструкције и адаптацији бити БРГП 112.80m², НП 91.43m²;
- 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 Препис листа непокретности бр. 1558 КО Младеновац Варош катастарска парцела кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош уписана као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини Милојевић Предрага [REDACTED] са обимом удела 1/2 и Милојевић Мирослава [REDACTED] са обимом удела 1/2;
- Да је издато Решење о озакоњењу за предметни стамбени објекат са три стана, за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-182/76-04 Секретаријата за комуналне и стамбене послове Скупштине општине Младеновац, од које је приликом изградње одступљено, спратности П+1+Пк, укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 361,42m², укупне нето грађевинске површине целог објекта 307,42m², односно нето површина за озакоњење 173,82m², у Младеновцу, на к.п. бр. 5392 К.О. Младеновац Варош, и то: - у приземљу једнособан стан број 1, нето површине 78,18m² власништво Милојевић Предрага, на првом спрату једнособан стан број 2, нето површине 97,11m², власништво Милојевић Мирослава и у поткровљу једнособан стан број 3 у нето површине 132,13m² власништво Милојевић Мирослава, заједничке просторије нето површине 3,22m² власништво Милојевић Мирослава са обимом удела 1/2 и Милојевић Предрага обојица из Младеновац са обимом удела 1/2 број III-07-351-911/2018 од 15.04.2019.год. издато од стране овог Одеаења (правоснажно 15.04.2019.год.);
- Да је записником састављен пред Основним судом у Младеновцу, 1Р. бр. 31/18 од 11.07.2018.год. донето Решење којим се раскида имовинска заједница прелогача и противника тако да: предлагачу Милојевић Мирославу из Младеновца припада део и

- ускључива својина први спрат и поткровље породичне стамбене зграде бр. 1. уписане у В лист 1 део. листа непокретности 1558 КО Младеновац Варош, а противнику Милојевић Предрагу из Младеновца припада део искључива својина приземље породичне стамбене зграде бр. 1. уписане у лист непокретности 1558 КО Младеновац Варош;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и адаптацију једнособног стана број 3 у поткровљу стамбене зграде са три стана спратности П+1+Пк [REDACTED], на кп. бр. 5392 КО Младеновац Варош, број 25635/6-03 од 08.05.2019. године који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. констатовано да се допринос не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена озакоњеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене и сл;
 - Да је у Идејном пројекту бр. 72-IV/2019 од априла 2019.године наведено да предрачунска вредност радова износи 2.400.000,00 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 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 (став5.), 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 11. и 12. истог члана прописано је да се за објекте из става 1. овог члана, између осталог и за реконструкцију и адаптација објеката, као и члана 2. став 1. тачка 32.и 34. Закона о планирању и изградњи, издаје Решење о одобрењу за извођење радова.

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 и 83/18) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 145. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да по завршетку изградње, односно извођења радова, за објекте из става 1. овог члана, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Одредбама члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи и чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", бр. 2/15, 16/15, 74/15 и 37/16, 50/18 и 118/18) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе, као и за реконструкцију и адаптацију у оквиру постојећег габарита и волумена озакоњеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене и сл.

Одредбама члана 97. став 11 Закона о планирању и изградњи прописано је да приликом обрачуна површина постојећег објекта, бруто развијена грађевинска површина се утврђује увидом у издату употребну дозволу или техничку документацију на основу које је издата употребна дозвола, односно увидом у правоснажно решење о легализацији, односно озакоњењу објекта и техничку документацију на основу које су та решења издата.

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 и комуналне послове је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Такса за израду решења у износу 460,00 динара по тар.бр. 165. 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.) уплаћена 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 310,00 динара и за израду решења у износу од 530 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 и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, 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 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Доставити Решење:

- Подносиоцу захтева,
- на објаву на сајту [www. mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дипл. правник

