

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-39083-ISAW-2/2023

Заводни број: III-07-351-612/2023

Датум: 05.06.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Предузећа "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 30.5.2023. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени постојећег пословног простора - локал број 1 у приземљу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Момчила Живојиновића, на кп. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош, 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 52/2021), члана 3. став 1. и став 2. тачка 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. 102/2020, 16/2021 и 87/2021), 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, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 7372022) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-133/2023 од 31.5.2023. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Предузећу "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], извођење радова на реконструкцији и привођењу намени постојећег пословног простора - локал број 1 нето површине 602.00m², у приземљу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Момчила Живојиновића, на кп. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош.
2. Саставни део овог решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-39083-LOC-1/2022 (интерни број: III-07-350-598/2022) од 31.1.2023. године донете од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- ИДП - Идејни пројекат бр. 04/01/2023 од маја 2023. године израђен од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09;
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Душко Божовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 2821 03;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7336 04;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 H169 09 07-152-46/13 МУП РС;
- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 C441 05.
- Елаборат заштите од пожара израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Миомир Лукић, дипл. инж. ел. са овлашћењем бр. 07 152-341/12 МУП РС.

3. Предрачунска вредност радова износи 22.433.692,15 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. Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине, односно допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно део објекта мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса, у складу са чланом 11. и 12. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда" бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) и Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени локала број 1 у пословни простор у приземљу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5 у ул. Момчила Живојиновића на кат. парцели 1087/1 КО Младеновац Варош бр. 29000/6-03 од 2.6.2023. године који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

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 - 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 52/2021).

Образложење

Предузеће "НIMMEL GRADNJA" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је дана 30.5.2023. године, преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из Младеновца, захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени постојећег пословног простора - локал број 1 нето површине 602.00m², у приземљу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Момчила Живојиновића, на кп. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 04/01/2023 од маја 2023. године израђен од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09;
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I191 09;
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Душко Божовић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 2821 03;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АРХИНГАРТ" из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 7336 04;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из [REDACTED],

одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 Н169 09 07-152-46/13 МУП РС;

- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 330 С441 05.

- Елаборат заштите од пожара израђен од пројектанта Друштво за услуге у области заштите "ТЕНПРО" Д.О.О. из ██████████, одговорни пројектант Миомир Лукић, дипл. инж. ел. са овлашћењем бр. 07 152-341/12 МУП РС;

- Локацијске услове бр. РОР-МЛА-39083-ЛОС-1/2022 (интерни број: ПИ-07-350-598/2022) од 31.1.2023. године донете од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Пуномоћје;

- Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, увид у достављену документацију, прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени локала број 1 у пословни простор у приземљу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5 у ул. Момчила Живојиновића на кат. парцели 1087/1 КО Младеновац Варош бр. 29000/6-03 од 2.6.2023. године који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П и утврдило:

- Да је Предузеће "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. поднело захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени постојећег пословног простора - локал број 1 нето површине 602.00m², у приземљу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Момчила Живојиновића, на кп. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош;
- 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 су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима;
- Да је кп. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини предузећа "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. обим удела 1/1, да је на истој уписана стамбено-пословна зграда, објекат означен бројем 5, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката у приватној својини Предузећа "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. обим удела 1/1 и да је у истој уписан посебни део - пословни простор за који није утврђена делатност, број посебног дела 1, корисне површине 602m², приватна својина Предузећа "НИММЕЛ ГРАДНЈА" Д.О.О. обим удела 1/1;
- Да је у Идејном пројекту наведено да предрачунска вредност радова износи 22.433.692,15 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и привођењу намени локала број 1 у пословни простор у приземљу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5 у ул. Момчила Живојиновића на кат. парцели 1087/1 КО Младеновац Варош бр. 29000/6-03 од 2.6.2023. године који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. констатовано да се

допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине, односно допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно део објекта мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса, а у складу са чланом 11. и 12. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда" бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20)

- Да је инвеститор доставио доказе о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;

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), 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.) и да се на рок важења и измену решења о одобрењу из овог члана, сходно примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи (став 9.).

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 12) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на реконструкцији 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 и 52/2021) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 140. 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 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 изradio 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 уплати Републичке административне таксе у износу од 6150,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде 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 инспекцију, надзор и комуникацију, 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 Рогвић, дипл. правник