

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-22011-ISAW-1/2022

Инт. бр. III-07-351-781/2022

Датум: 23.07.2022. 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 Друштва са ограниченом одговорношћу **"ДЕМАКО-TRADE" из Младеновца**, [REDACTED] које заступа директорка, Маринковић Снежана, поднетом 18.07.2022. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Ане Јовановић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у један пословни простор - локал 4 и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у четворособни стан број С1 у стамбено-пословној згради, без извођења грађевинских радова, у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 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, 52/21), члана 3. став 1. и став 2. тачка 16) 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), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Друштву са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" ██████████

██████████, које заступа директорка, Маринковић Снежана, промена намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у приземљу у **један пословни простор - локал 4** и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у **четворособни стан број С1** у стамбено-пословној згради, без извођења грађевинских радова, тако да ће објекат бити стамбено-пословна зграда са 4 локала и једним станом, спр. Сут.+П, категорија „Б“, класификациона ознака 111011 - 27,58% и 122011- 72,52%-пословна зграда у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош.

1.2. Изводом из пројекта и Пројектом за одобрење бр. 4241-28д/007 од 11.07. 2022. године, израђени од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21, предвиђена је следећа организација простора након промене намене по етажама:

Сутерен и приземље

Локал број 4 - нето површине $190,58\text{m}^2$ (сутерен $126,98\text{m}^2$ + приземље $63,60\text{m}^2$)

Приземље

Стан број С1- четворособан стан, нето површине..... $124,31\text{m}^2$

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-28д/007 од 11.07.2022.године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21.
- Спецификација посебних делова објекта, израђен од стране Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21.
- Предрачунска вредност радова износи 1.170.000,00 динара.

3. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења којим се одобрава извођење радова на промени намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у један пословни простор - локал 4 и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у четворособни стан број С1 у стамбено-пословној згради, без извођења

грађевинских радова, тако да ће објекат бити стамбено-пословна зграда са 4 локала и једним станом, спр. Сут.+П, категорија „Б“, класификациона ознака 111011 - 27,58% и 122011-72,52%-пословна зграда у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40014/6-03 од 22.07.2022. године утврђен је на дан 22.07.2022. године у укупном износу од 2.305.084,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 06.08.2022. године умањени допринос за уплату износи **1.383.050,00 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. По завршетку радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.

6. 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

Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED] [REDACTED] које заступа директорка, Маринковић Снежана, поднело је дана 18.07.2022. године, преко пуномоћника Ане Јовановић [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у приземљу у један пословни простор - локал 4 и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у четворособни стан број С1 у стамбено-пословној згради, без извођења грађевинских радова, тако да ће објекат бити стамбено-пословна зграда са 4 локала и једним станом, спр. Сут.+П, категорија „Б“, класификациона ознака 111011 - 27,58% и 122011- 72,52%-пословна зграда у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-22011-ISAW-1/2022.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-28д/007 од 11.07. 2022.године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5., одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 321 А112 21;
- 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, и утврдило:

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" [REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у приземљу у један пословни простор - локал 4 и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у четворособни стан број С1 у стамбено-пословној згради, без извођења грађевинских радова, тако да ће објекат бити стамбено-пословна зграда са 4 локала и једним станом, спр. Сут.+П, категорија „Б“, класификациона ознака 111011 - 27,58% и 122011- 72,52%-пословна зграда у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 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 је у Листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош, катастарска парцела кп. бр. 2999 уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини, Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" [REDACTED], обим удела 1/1 и да је на истој уписан објекат, стамбено-пословна зграда, са 3 пословна простора и једним станом, спр. Сут.+П. објекат има одобрење за употребу у приватној својини Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" из Младеновца, [REDACTED] обим удела 1/1;
- Да је на гаражи у сутерену и на стану у приземљу у стамбено-пословној згради, уписана приватна својина Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр. 70 МБ: 20156783, обим удела 1/1;
- Да је у Идејном пројекту бр. 4241-28д/007 од 11.07.2022.године наведено да предрачунска вредност радова износи 1.170,000,00 динара;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења којим се одобрава извођење радова на промени намене дела постојеће гараже у сутерену и дела кровне терасе над гаражом у један пословни простор - локал 4 и пренамена и спајање дела кровне терасе у приземљу у четворособни стан број С1 у стамбено-пословној згради, без извођења грађевинских радова, тако да ће објекат бити

стамбено-пословна зграда са 4 локала и једним станом, спр. Сут.+П, категорија „Б“, класификациона ознака 111011 - 27,58% и 122011- 72,52%-пословна зграда у ул. Краља Александра Обреновића број 81 у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 40014/6-03 од 22.07.2022. године утврђен је на дан 22.07.2022. године у укупном износу од 2.305.084,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 06.08.2022. године умањени допринос за уплату износи **1.383.050,00 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 16) истог члана је прописано, да су радови из става 1 овог члана и радови на промени намене објекта или дела објекта (заједничког дела, стана или другог посебног дела).

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 3.7700 динара по тар.бр. 165. тачка 1. 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 и израду решења у износу од 858,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 4.000,00 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 470,00 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