

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-20383-ISAW-2/2023

Заводни број: III-07-351-814/2023

Датум: 18.07.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Предузећа за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Арсеновић Владан, поднетом 12.7.2023. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља у стамбени простор са три стамбене јединице у постојећем вишепородичном стамбеном објекту у Младеновцу, ул. Доктора Руса бр. 46, на кп. бр. 5835 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 17) 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 7372022), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

- ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Предузећу за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Арсеновић Владан, извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља у постојећем вишепородичном стамбеном објекту у Младеновцу, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чиме се мења спратност објекта од Под+Сут+П+2+Пк у спратност Под+Сут+П+2+Пк1+Пк2, са формирањем три стамбене јединице, категорија "В", класификација 112211, бруто развијене грађевинске површине новоформираног стамбеног простора 356.52m², нето површине новоформираног стамбеног простора 266.61m².

1.1. Техничком документацијом која је саставни део овог решења предвиђено је формирање нове три стамбене јединице и то:

ПОТКРОВЉЕ 2 (Пк2)

Стан број 26, трособан, нето површине 70.28m²;

Стан број 27, четворособан, нето површине 113.81m²;

Стан број 28, двособан, нето површине 57.84m²;

Комуникације, нето површине 49.85m².

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 217-VII/2023 од јула 2023. године израђен од пројектанта, Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, одговорни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11 који чине:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11; и
- Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;

3. Предрачунска вредност радова износи 8.600.000,00 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. 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. Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља и формирање Пк2, у постојећем вишепородичном стамбеном објекту, спратности (По + Су + 2 + Пк + Пк2), на кат. парцели 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 36654/6-03 од 17.7.2023. године утврђен је допринос у укупном износу од 2.622.401.00 динара са умањењем од 40% за плаћање једнократно, а најкасније до 1.8.2023. године у износу од 1.573.440,00 динара.

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 за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED], поднело је дана 12.7.2023. године, преко пуномоћника, Ђукнић Милене из Младеновца, захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља у постојећем вишепородичном стамбеном објекту у Младеновцу, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чиме се мења спратност објекта од Под+Сут+П+2+Пк у Под+Сут+П+2+Пк1+Пк2, са формирањем три стамбене јединице, категорија "В", класификација 112211, бруто развијене грађевинске површине новоформираног стамбеног простора 356.52m², нето површине новоформираног стамбеног простора 266.61m².

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 217-VII/2023 од јула 2023. године израђен од пројектанта, Милене Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице пројектанта Милене Ђукнић, одговорни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11 који чине:

- Главна свеска израђена од главног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11; и
- Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-20383-LOC-1/2023 од 7.7.2023. године, издати 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 промени намене таванског простора изнад поткровља и формирање Пк2, у постојећем вишепородичном стамбеном објекту, спратности (По + Су + 2 + Пк + Пк2), на кат. парцели 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 36654/6-03 од 17.7.2023. године и утврдило:

- Да је Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из ██████████, поднело захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља у постојећем вишепородичном стамбеном објекту у Младеновцу, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чиме се мења спратност објекта од Под+Сут+П+2+Пк у Под+Сут+П+2+Пк1+Пк2, са формирањем три стамбене јединице, категорија "В", класификација 112211, бруто развијене грађевинске површине новоформираног стамбеног простора 356.52m², нето површине новоформираног стамбеног простора 266.61m²;
- 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 за предметни вишепородични стамбени објекат издато Решење о употребној дозволи бр. ROP-MLA-17671-IUP-13/2023 (интерни број: III-07-351-581/2023) од 6.6.2023. године, правноснажно од 7.6.2023. године;
- Да је у Идејном пројекту наведено да предрачунска вредност радова износи 8.600.000,00 динара;
- Да је инвеститор доставио доказе о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у поступку издавања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене таванског простора изнад поткровља и формирање Пк2, у постојећем вишепородичном стамбеном објекту, спратности (По + Су + 2 + Пк + Пк2), на кат. парцели 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 36654/6-03 од 17.7.2023. године утврђен је допринос у укупном износу од 2.622.401.00 динара са умањењем од 40% за плаћање једнократно, а најкасније до 1.8.2023. године у износу од 1.573.440,00 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), 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 17) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на промени намене уз 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, 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 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.

Подносилац је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 810,00 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