

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: РОР-МЛА-5987-ISAW-1/2023

Инт. бр. III-07-351-218/2023

Датум: 07.03.2023. 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“** [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, поднетом 06.03.2023. године, преко пуномоћника Ане Јовановић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела објекта, магацин у подруму и приземљу у пословни простор- складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Ц", без извођења грађевинских радова у Младеновцу у ул. Вука Караџића број 40, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 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. 102/20, 16/21, 87/21), 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, 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Друштву са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“

које заступа директор Снежана Маринковић, извођење радова на промени намене дела објекта, магацин у подруму и приземљу у пословни простор- складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Ц", без извођења грађевинских радова у Младеновцу у Младеновац (категорија „Б“, класификациони број 112221- 83.72%,- стамбена зграда са три или више станова, 125221- 16,28%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 3, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), спратности Под+П+3+Пк - објекат има одобрење за употребу), Градска општина Младеновац.

1.1. Идејним пројектом бр. 4241-30/007 од 22.02.2023. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Ана Јовановић, дип. инж. арх. са лиценцом број 321 А112 21, предвиђена је следећа организација простора:

Подрум и приземље:

Пословни простор- складиште за алате, број 11, нето површине 135.44m²

(у подруму 130.53m², у приземљу 4.91m²).

2. Саставни део овог решења чине:

ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-30/007 од 22.2.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Ана Јовановић, дип. инж. арх. са лиценцом број 321 А11 221.

3. Предрачунска вредност радова износи 10.000,00 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. По завршетку промене намене дела објекта, без извођења грађевинских 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], које заступа директор Снежана Маринковић, поднело је дана 13.2.2023. године, преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела објекта, магацин у подруму и приземљу у пословни простор-складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Ц", без извођења грађевинских радова у Младеновцу [REDACTED] (категија „Б“, класификациони број 112221- 83.72%,- стамбена зграда са три или више станова, 125221- 16,28%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 3, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), спратности Под+П+3+Пк - објекат има одобрење за употребу), Градска општина Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-5987-ISAW-1/2023.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-30/007 од 22.2.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Ана Јовановић, дип. инж. арх. са лиценцом број 321 А11 221.

- 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“ из [REDACTED], које заступа директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела објекта, магацин у подруму и приземљу у пословни простор- складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Ц", без извођења грађевинских радова у Младеновцу [REDACTED] Младеновац (категорија „Б“, класификациони број 112221- 83.72%,- стамбена зграда са три или више станова, 125221- 16,28%- затворена складишта-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 3, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), спратности Под+П+3+Пк - објекат има одобрење за употребу), Градска општина Младеновац.

- 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. 1636/6 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, стамбена зграда за колективно становање, (означена бројем 3 у листу непокретности број 6071 КО Младеновац Варош) објекат има одобрење за употребу у приватној својини Друштво са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“ из [REDACTED], обим удела 1/1;

- Да је за предметни стамбено-пословни објекат, спр. Под.+П+3+Пк., на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, издата Употребна дозвола број ROP-MLA-15669-IUP-9/2020 (III-07-351-785/2020) од 17.06.2020.год;

- Да Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) није прописана класификација и категорија објекта за магацин, већ само за складишта, тако да је предмет промена намене дела објекта, магацина у подруму и приземљу у пословни простор-складиште за алате, (категорија Б", класификација 125221), како би део предметног објекта у складу са Законом о планирању и изградњи могао да се евиденира у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац;

- Да је Употребном дозволом обухваћен и магацин у подруму пов. 130.53м², и приземљу пов. 4.91м², укупне површине 135,44м²., да променом намене магацина у пословни простор- складиште за алате се не мења класификација и категорија објекта, остаје иста, која је одобрена Грађевинском и Употребном дозволом, не повећава се нето и бруто површина објекта, промена намене се изводи без грађевинских радова, не повећава се капацитет инсталација, извођење радова не утиче се на стабилност објекта, промена намене не обухвата никакве радове, конструкција објекта се не мења, спољни изглед објекта се не мења, тако да није потребан обрачун доприноса за уређење грађевинско земљишта у поступку издавања Решења о одобрењу, јер класификација и категорија објекта остаје иста, односно није се променила, само је намена простора промењена из магацина у скалдиште за алате;

- Да је у Идејном пројекту бр. 4241-30/007 од 22.2.2023. године наведено да предрачунска вредност радова износи 10.000,00 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 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 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 уплаћеној Републичкој административној такси у износу од 4.210,00 динара, Локалној административној такси у износу од 858,00 динара и накнади за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

Поука о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управиграда 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 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