

Република Србија - Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број: ROP-MLA-6927-ISA W-1/2021  
Инт. бр. III-07-351-283/2021  
Датум: 17.3.2021.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 који је поднео Милошевић Милан [REDACTED], дана 15.03.2021.године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника Бован Милуна испред Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова за реконструкцију постојећег стамбеног објекта ( објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр.226 КО Јагњило), на кп. бр. 2125 КО Јагњило, ГО 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 и 9/2020), 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) (даље: Правилник), члана 27, члана 28. и члана 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 73/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16- одлука УС и "Сл.лист града Београда", бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ( "Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст 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 Милошевић [REDACTED] Милану [REDACTED], извођење радова на реконструкцији постојећег стамбеног објекта (означен бројем 1 у листу непокретности бр.226 КО Јагњило), категорија "А" - класификациони број 111011, спратности приземље и спрат, неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 11,10м x 8,20м, бруто развијена грађевинска површине 168,82м<sup>2</sup>, нето корисна површина објекта 144,70м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2125 КО Јагњило (површина парцеле 0.32.93 ха), ГО Младеновац. Према Идејном пројекту бр. 01/2021/02 од 22.02. фебруара 2021.године планирана је замена кровног покривача и постојеће кровне конструкције новом, на начин да ће се променити нагиб крова тако да ће уместо досадашњих 35° нов нагиб бити 27°; замена подних облога; замена спољашње и унутрашње столарије; измештање постојеће водоводне и канализационе мреже, због позиционог измештања кухиње и купатила и формирања тих просторија на новим позицијама, облагање објекта "демит" фасадом, све на начин да ће се извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту вршити у габариту и волумену објекта, без утицаја на конструкцију објекта тј. она остаје непромењена.

2. Према Идејном пројекту бр. 01/2021/02 од фебруара 2021.године предметни стамбени објекат, ће се после изведених радова на предметној реконструкцији, сагласно ставу 2 члана 1 Правилника о енергетској ефикасности ( "Сл.гласник РС" бр.61/2011) користити повремено током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

3. Саставни део овог решења је ИДП - Идејни пројекат објекта бр.01/2021/02 од фебруара 2021.године, који чине који чине: Главна свеска и Пројекатархитектуре, израђеног и овереног од стране Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" [REDACTED], одговорно лице и одговорни пројектант Бован Милун, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 3048 03.

4. Предрачунска вредност радова износи 6.329.184,38 динара.

5. 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.

6. Инвеститор је дужан да органу који је издао Решење о одобрењу за извођење радова поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

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

8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава у складу са чланом 11 став 1. алинеја 3 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 137/2020).

9. 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/2020).

## Образложење

Дана 15.3.2021.године Милошевић Милан [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника Бован Милуна испред Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" [REDACTED], обратио се овом Одељењу захтевом за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији постојећег стамбеног објекта (означен бројем 1 у листу непокретности бр.226 КО Јагњило), категорија "А" - класификациони број 111011, спратности приземље и спрат, неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 11,10м x 8,20м, бруто развијена грађевинска површине 168,82м<sup>2</sup>, нето корисна површина објекта 144,70м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2125 КО Јагњило (површина парцеле 0.32.93 ха), ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-6927-ISAW-1/2021.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 01/2021/02 од фебруара 2021.године, који чине: Главна свеска Пројекат архитектуре, израђеног и овереног од стране Пројектовање и изградња "БОВАН СТУДИ" [REDACTED], одговорно лице и одговорни пројектант Бован Милун, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 3048 03;
- Овлашћење;
- 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 по службеној дужности извршило увид у препис листа непокретности бр. 226 КО Јагњило преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 17.3.2021.године и утврђено је да је у Б листу - подаци о носиоцу права на парцели, предметна парцела кп. бр. 2125 КО Јагњило уписана као пољопривредно земљиште и да је објекат означен бројем 1 уписан као породична стамбена зграда, спратности приземље и спрат, површине у основи приземља од 84м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, све у приватној својини Милошевић ██████████ Милана ██████████ ██████████, обим удела 1/1 и да према одредбама члана 11. 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 137/2020) 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 и без промене намене.

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

- Да је Милошевић Милан, поднео захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији постојећег стамбеног објекта (означен бројем 1 у листу непокретности бр.226 КО Јагњило), категорија "А" - класификациони број 111011, спратности приземље и спрат, неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 11,10м x 8,20м, бруто развијена грађевинска површине 168,82м<sup>2</sup>, нето корисна површина објекта 144,70м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2125 КО Јагњило (површина парцеле 0.32.93 ха), ГО Младеновац;
- Да је према Идејном пројекту бр. 01/2021/02 од фебруара 2021.године планирана замена кровног покривача и постојеће кровне конструкције новом, на начин да ће се променити нагиб крова тако да ће уместо досадашњих 35° нов нагиб бити 27°; замена подних облога; замена спољашње и унутрашње столарије; измештање постојеће водоводне и канализационе мреже, због позиционог измештања кухиње и купатила и формирања тих просторија на новим позицијама, облагање објекта "демит" фасадом, све на начин да ће се извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту вршити у габариту и волумену објекта, без утицаја на конструкцију објекта тј. она остаје непромењена;
- Да ће према Идејном пројекту бр. 01/2021/02 од фебруара 2021.године предметни стамбени објекат, се после изведених радова на предметној реконструкцији, сагласно ставу 2 члана 1 Правилника о енергетској ефикасности ( "Сл.гласник РС" бр.61/2011) користити повремено током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне);
- 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 инвеститор поседује одговарајуће право на парцели и на објекту, односно да је објекат означен бројем 1, уписан као породична стамбена зграда, спратности приземље и спрат, површине у основи приземља од 84м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини Милошевић ██████████ Милана ██████████ ██████████, обим удела 1/1;
- Да у складу са одредбама члана 11. став 1 алинеја 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Београда", број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/2020) допринос за уређивање грађевинског земљишта се необрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта;
- Да је у Идејном пројекту бр. 01/2021/02 од фебруара 2021.године, наведено да предрачунска вредност радова износи 1.418.782,00 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 (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 правоснажно 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 правоснажно решење из става 3. овог члана и правоснажно решење о употребној дозволи (став 8.).

На рок важења и измену решења о одобрењу из члана 145. Закона о планирању и изградњи, на основу члана 34. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 9/20), сходно се примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи, где је одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

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 постојећег објекта.

У члану 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, између осталог је предвиђена обавеза пријаве радова на основу Решења издатог у складу са чланом 145. ЗПИ.

Одредбама члана 145. став 7. 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 и 37/19- др.закон ) 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, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/2020) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта.

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 470,00 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., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019- усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-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 858,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

**Поука о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу за другостепени управни поступак из грађевинске области II, у року од 8 дана од дана достављања.

Жалба се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, са доказом о извршеној уплати на име 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-усклађени динарски износ, 83/15, 50/16- ускл. дин. изн., 61/17-ускл.дин.изн. и 113/17, 3/18-испр. и 50/18- усклађени дин. изн.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Решење доставити:

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

АЈ

НАЧЕЛНИК  
Рогич Златко, дипл.правник