

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-32188-ISAW-2/2023

Заводни број: III-07-351-429/2023

Датум: 24.04.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Стамбене заједнице Краља Александра Обреновића бр. 77 Младеновац, коју заступа Драган Миладиновић, професионални управник, поднетом 21.4.2023. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Бован Милуна из [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији крова постојеће стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића бр. 77, на кп. бр. 2995 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана, 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 7372022), доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

- ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Стамбеној заједници Краља Александра Обреновића бр. 77 Младеновац, МБ: [REDACTED], коју заступа Драган Миладиновић, професионални управник, извођење радова на реконструкцији крова постојеће стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића бр. 77, на кп. бр. 2995 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана, извођењем радова у нивоу изнад равног крова на етажи трећег спрата и повучене етаже тако што се уместо равног крова планира постављање кровне конструкције са кровним покривачем, без промене намене постојећег простора и без радова на осталим деловима објекта.

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 52/12/2021 од 16.12.2021. године израђен од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милун Бован, главни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], главни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03; и
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], одговорни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03;

3. Предрачунска вредност радова износи 2.934.289,00 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. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања нето површине и без промене намене, у складу са чланом 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 137/20).

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

Стамбена заједница Краља Александра Обреновића бр. 77 Младеновац, МБ: [REDACTED] коју заступа Драган Миладиновић, професионални управник, поднела је дана 21.4.2023. године, преко пуномоћника, Бован Милуна из [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији крова постојеће стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул.

Краља Александра Обреновића бр. 77, на кп. бр. 2995 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана, извођењем радова у нивоу изнад равног крова на етажи трећег спрата и повучене етаже тако што се уместо равног крова планира постављање кровне конструкције са кровним покривачем, без промене намене постојећег простора и без радова на осталим деловима објекта.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 52/12/2021 од 16.12.2021. године израђен од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објекта "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Милун Бован, главни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03 који чине:

- Главна свеска израђена од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објекта "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], главни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03; и
- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта, Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објекта "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED], одговорни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 3048 03;

- Пуномоћје;

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-32188-LOC-1/2022 (интерни број: III-07-350-509/2022) од 23.12.2022. године донете од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац бр. III-03-360-20/2020 од 4.3.2020. године;

- Решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац бр. III-03-360-14/2020 од 13.2.2020. године;

- 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 и утврдило:

- Да је Стамбена заједница Краља Александра Обреновића бр. 77 Младеновац, коју заступа Драган Миладиновић, професионални управник, поднела захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији крова постојеће стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића бр. 77, на кп. бр. 2995 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана, извођењем радова у нивоу изнад равног крова на етажи трећег спрата и повучене етаже тако што се уместо равног крова планира постављање кровне конструкције са кровним покривачем, без промене намене постојећег простора и без радова на осталим деловима објекта;
- 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 у Листу непокретности бр. 3240 КО Младеновац Варош катастарска парцела кп. бр. 2995 КО Младеновац Варош уписана као градско грађевинско земљиште и да је на истој уписана стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 1, на адреси Краља Александра Обреновића бр. 77, уписана као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;
- Да је Решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац бр. III-03-360-14/2020 од 13.2.2020. године уведена принудна управа Стамбеној заједници у ул. Краља Александра Обреновића бр. 77, Младеновац и да је именован Драган Миладиновић за професионалног управника стамбене заједнице;
- Да је Решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац бр. III-03-360-20/2020 од 4.3.2020. године усвојена регистрациона пријава за промену података у Регистру стамбених заједница и регистрована промена података код Стамбене заједнице Краља Александра Обреновића бр. 77 тако што се уписује у Регистар Драган Миладиновић као професионални управник;
- Да је у Идејном пројекту наведено да предрачунска вредност радова износи 2.934.289,00 динара;
- Да је инвеститор доставио доказе о уплати републичке и локалне административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
- Да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања нето површине и без промене намене, у складу са чланом 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 137/20).

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 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 4210,00 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