

Република Србија - Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: ROP-MLA-11679-ISAW-1/2021
Инт. бр. III-07-351-440/2021
Датум: 26.4.2021. 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 Стамбене заједнице Кнеза Лазара 5-7, коју заступају управници Максимовић Трајко (управник Кнеза Лазара бр.5) и Мијаиловић Владимир (управник Кнеза Лазара бр.7) из Младеновца, ул. Кнеза Лазара бр.5-7, поднетом 22.4.2021.године кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника Микичић Горана из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, за издавање решења о одобрењу за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбене зграде за колективно становање, у ул. Кнеза Лазара бр.5-7, на кп. бр. 1650 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 и 9/2020), члана 2. став 1. и став 2. тачка 3) 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. 2/2019) (даље: Правилник), 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), 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 чл. 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 Стамбеној заједници Кнеза Лазара бр.5-7, [REDACTED], извођење радова на инвестиционом одржавању равног крова стамбене зграде за колективно становање, бруто површине крова 688м², нето површине крова 589,20м², која се налази на кп.бр. 1650 КО Младеновац Варош (парцела под објектом), у ул. Кнеза Лазара бр. 5 и 7, Градска општина Младеновац. Радови обухватају: уклањање шљунка, као завршне обраде равног крова и демонтажа громобранске траке, ТВ антзере, олука и опшивки; набавку и постављање стиропора дебљине 5цм, набавку и уградњу геотекстила, израду хидроизолације - "СИКА ПВЦ"; набавку и уградњу завршних лајсни, монтажу кровних сливника, олука и лимарске опшивке кровних зидова.

2. Саставни део овог решења је Идејни пројеката - Главна свеска и Пројекат инвестиционог одржавања бр.4404-21/007 од 14.4.2021.год, израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "ДИКИ МИКИ" [REDACTED], одговорно лице, главни пројектант и одговорни пројектант Микичић Горан, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 311 3185 03;

3. Предрачунска вредност радова на инвестиционом одржавању равног крова стамбене зграде за колективно становање износи 1.768.540,00 динара.

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

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. 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).

7. 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 и 9/2020).

Образложење

Стамбена заједница Кнеза Лазара 5-7, коју заступају управници Максимовић Трајко (управник Кнеза Лазара бр.5) и Мијаиловић Владимир (управник Кнеза Лазара бр.7) из Младеновца, ул. Кнеза Лазара бр.5-7, поднела је 22.4.2021. године, преко пуномоћника Микичић Горана из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, захтев за издавање решења о одобрењу на инвестиционом одржавању равнoг крова стамбене зграде за колективно становање, бруто површине крова 688м², нето површине крова 589,20м², која се налази на кп.бр. 1650 КО Младеновац Варош (парцела под објектом), у ул. Кнеза Лазара бр. 5 и 7, Градска општина Младеновац. Радови обухватају: уклањање шљунка, као завршне обраде равнoг крова и демонтажа громобранске траке, ТВ антзере, олука и опшивки; набавку и постављање стиropора дебљине 5цм, набавку и уградњу геотекстила, израду хидроизолације - "СИКА ПВЦ"; набавку и уградњу завршних лајсни, монтажу кровних сливника, олука и лимарске опшивке кровних зидова. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-11679-ISAW-1/2021.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Идејни пројеката - Главна свеска и Пројекат инвестиционог одржавања бр.4404-21/007 од 14.4.2021.год, израђен и оверен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу "ДИКИ МИКИ" из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр.5, одговорно лице, главни пројектант и одговорни пројектант Микичић Горан, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 311 3185 03;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности бр.953-1/2020-33 од 6.2.2020.године;
- Изјава одговорног пројектанта од 22.4.2021.године;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. 6883 КО Младеновац Варош преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 22.4.2021.године, према коме је стамбена зграда за колективно становање, спратности приземље и четири спрата, површине у основи приземља од 688м² - објекат преузет из земљишне књиге и утврдило 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.

Из свега горе изнетог и увидом у документацију коју је странка доставила и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности утврђено је следеће:

- Да је Стамбена заједница Кнеза Лазара 5-7, поднела захтев за извођење радова на инвестиционом одржавању равнoг крова стамбене зграде за колективно становање, бруто површине крова 688м², нето површине крова 589,20м², која се налази на кп.бр. 1650 КО Младеновац Варош (парцела под објектом),), у ул. Кнеза Лазара бр. 5 и 7, Градска општина Младеновац. Радови обухватају: уклањање шљунка, као завршне обраде равнoг крова и демонтажа громобранске траке, ТВ антзере, олука и опшивки; набавку и постављање стиропора дебљине 5цм, набавку и уградњу геотекстила, израду хидроизолације - "СИКА ПВЦ"; набавку и уградњу завршних лајсни, монтажу кровних сливника, олука и лимарске опшивке кровних зидова;
- 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 Увидом у Web апликацију регистрованих корисника РГЗ-а, утврђено да је кп. бр. 1650 КО Младеновац Варош уписана као стамбена зграда за колективно становање, спратности приземље и четири спрата, површине у основи приземља од 688м² - објекат преузет из земљишне књиге, који је у заједничкој својини Републике Србије, ГО Младеновац и власника посебних делова објеката
- Да је у Идејном пројекту наведено да предрачунска вредност радова на инвестиционом одржавању равнoг крова стамбене зграде за колективно становање износи 1.768.540,00 динара.

Одредбама члана 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да по захтеву инвеститора за изградњу појединих врата 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 (став5.), 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 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.

Одредбом члана 3 став 2 тачка 3. 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. 2/2019), прописано је да за радове на инвестиционом одржавању објекта или дела објекта (заједничког дела, стана или другог посебног дела) се прибавља решење о одобрењу за извођење радова.

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 и комуналне послове је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Такса за израду решења у износу 5.660,00 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 2.000,00динара.

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 и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, 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) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Доставити Решење:

- Подносиоцу захтева,
- на објаву на сајту www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК
Златко Рогич, дипл. правник