

Република Србија - Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: ROP-MLA-17325-ISAWHA-2/2022
Инт. бр. III-07-351-604/2022
Датум: 25.7.2022.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 Илић Ненад [REDACTED], дана 18.7.2022.године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника Дамњановић Драгана испред Бироа за инжењеринг "ИНГРАД" [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора површине од 37,02 м² у стамбени простор уз извођење грађевинских радова и припајање тако новоформираног стамбеног простора стану број 9 који се налази поткровљу стамбене зграде за колективно становање (објекат означен бројем 3 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23, на кп.бр. 3097 КО Младеновац Варош, 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, 9/2020 и 52/2021), члана 3. став 1. и став 2. тачка 13) 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) (даље: Правилник), члана 27., члана 28., члана 30 став 1. и члана 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 49. 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), члана 77. 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. 60/2019), члана 13 став 2 алинеја 4 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 Илић [REDACTED] Ненаду [REDACTED], адаптација и промена намене дела таванског простора површине од 37,02 м² који се налази у стамбеној згради за колективно становање (објекат означен бројем 3 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23, на кп.бр. 3097 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, у стамбени простор уз извођење грађевинских радова, на начин да се тај

новоформирани део стамбеног простора (који је настао пренаменом таванског простора) површине од 37,02 м² припоји стану број 9 који се налази у поткровљу објекта, тако да би стан број 9 (означен као посебан део 9 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), који је по структури гарсоњера, нето површине 39,15м², после адаптације и припајања дела таванског простора постао по структури дуплекс, нето површине 77,19м².

2. Саставни део овог решења чини ИДП - Идејни пројекат бр. ИДП1106/22 од 11.6.2022.године, који је израђен и оверен од стране Бироа за инжењеринг "ИНГРАД" [REDACTED], одговорно лице Дамњановић Драган, дипл.инж.грађ., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Живић Невена, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А002242 19, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Живић Невена, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А002242 19 и Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Петровић Владимир, дипл.инж.маш, број лиценце 381 1064 13.

3. 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.

4. Предрачунска вредност радова износи 450.000,00 динара без ПДВ-а.

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

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

7. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 22.7.2022.године износи 301.468,00динара (са попустом на уплату најкасније до 6.8.2022.године износи 180.881,00динара), а све у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени са припајањем постојећем стану у поткровљу у улици Николе Пашића бр.23, на кп.бр.3097 КО Младеновац Варош, бр. 40023/6-03 од 22.7.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште.

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, 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, 9/2020 и 52/2021).

Образложење

Илић Ненад [REDACTED] поднео је дана 18.7.2022.године, преко пуномоћника Дамњановић Драгана испред Бироа за инжењеринг "ИНГРАД" [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског

простора површине од 37,02 м² који се налази у стамбеној згради за колективно становање (објекат означен бројем 3 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23, на кп.бр. 3097 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, у стамбени простор уз извођење грађевинских радова, на начин да се тај новоформирани део стамбеног простора (који је настао пренаменом таванског простора) површине од 37,02 м² припоји стану број 9 који је налазе у поткровљу објекта, тако да би стан број 9 (означен као посебан део 9 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), који је по структури гарсоњера, нето површине 39,15м², после адаптације и припајања дела таванског простора постао по структури дуплекс, нето површине 77,19м². Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-17325-ISAWHA-2/2022.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. ИДП - Идејни пројекат бр. ИДП1106/22 од 11.6.2022.године, који је израђен и оверен од стране Бироа за инжењеринг "ИНГРАД" [REDACTED] одговорно лице Дамњановић Драган, дипл.инж.грађ., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Живић Невена, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А002242 19, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Живић Невена, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А002242 19 и Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Петровић Владимир, дипл.инж.маш, број лиценце 381 1064 13;
- Решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-16088-CPI-2/2020 (инт.бр.III-07-351-1021/2020) од 12.8.2020.године, издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац (Решење правноснажно од 12.8.2020.године)
- Одлуку Стамбене заједнице Николе Пашића бр.23 од 14.7.2022.године
- Уговор о деоби, оверен од стране јавног бележника Митровић Татјане под бројем ОПУ: 727-2020 од 17.12.2020.године
- Пуномоћје;
- Доказ о уплати лок адм.таксе за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, реп. административне таксе у износу од 4.210,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

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 увидом у препис листа непокретности бр.3481 КО Младеновац Варош који је извршен преко web апликације регистрованих корисника РГЗ СКН Младеновац дана 21.7.2022.године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени са припајањем постојећем стану у поткровљу у улици Николе Пашића бр.23, на кп.бр.3097 КО Младеновац Варош, бр. 40023/6-03 од 22.7.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, према коме обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 22.7.2022.године износи 301.468,00динара (са попустом на уплату најкасније до 6.8.2022.године износи 180.881,00динара).

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

- Да је Илић Ненад, поднео захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора површине од 37,02 м² који се налази у стамбеној згради за колективно становање (објекат означен бројем 3 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23, на кп.бр. 3097 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, у стамбени простор уз извођење грађевинских радова, на начин да се тај новоформирани део стамбеног простора (који је настао пренаменом таванског простора) површине од 37,02 м² припоји стану број 9 који се налази у поткровљу објекта, тако да би стан број 9 (означен као посебан део 9 у листу непокретности број 3481 КО Младеновац Варош), који је по структури гарсоњера, нето површине 39,15м², после адаптације и припајања дела таванског простора постао по структури дуплекс, нето површине 77,19м²
- 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 стану број 9 који се изграђен на парцели бр.3097 КО Младеновац Варош, и који је према увиду извршеном преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 21.7.2022. године уписан у лист непокретности бр.3481 КО Младеновац Варош под евиденционим бројем 9 као гарсоњера у поткровљу, површине 39 м², у приватној својини Илић ██████████ Ненад ██████████
- Да је Одлуком Стамбене заједнице Николе Пашића бр.23 од 14.7.2022.године, подписаном од стране Председника скупштине станара Милисављевић Братислава, утврђено је одобрен пренос права неограниченог и трајног коришћења дела заједничког простора, укупне нето корисне површине 37,02м², како би био припојен стану број 9 који је у власништву Илић Ненада ██████████
- Да према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени са припајањем постојећем стану у поткровљу у улици Николе Пашића бр.23, на кп.бр.3097 КО Младеновац Варош, бр. 40023/6-03 од 22.7.2022.године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште, обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 22.7.2022.године износи 301.468,00динара (са попустом на уплату најкасније до 6.8.2022.године износи 180.881,00динара)
- Да је у Изводу из пројекта бр. ИДП1106/22 од 11.6.2022.године наведена предрачунска вредност у износу од 450.000,00 динара без ПДВ-а;

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 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, а ставом 2. тачка 13) истог члана је прописано, да то подразумева радове на адаптацији 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, 37/19- др.закон и 9/2020) прописано је да по завршетку адаптације, односно извођења радова, за објекте из става 1. овог члана, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу .

Одредбама члана 145. став 8. 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) прописано је 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.

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 137/20) прописано је, између осталог, да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања нето површине и без промене намене.

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, а у складу са чланом 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, 9/2020 и 52/2021), члана 3. став 1. и став 2. тачка 13) 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) (даље: Правилник), члана 27., члана 28., члана 30 став 1. и члана 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 49. 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), члана 77. 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. 60/2019), члана 13 став 2 алинеја 4 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), Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Такса за израду решења за објекте категорије Б у износу од 4.210,00 динара по тар.бр. 165. тачка 2. 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-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и за издавање решења у износу од 538 динара, као 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

AJ

НАЧЕЛНИК

Рогич Златко, дипл.правник