

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-29707-ISAW-1/2022

Заводни број: III-07-351-1073/2022

Датум: 27.09.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу „DEMAKO TRADE“ из [REDACTED], које заступа директор, Маринковић Снежана, поднетом 22.9.2022. године преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 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 52/21), 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. 102/20202 и 16/21), 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), доноси:

РЕШЕЊЕ

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Друштву са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ из [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа директор Снежана Маринковић, извођење радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, по структури двособан, нето површине 50.95m², у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу, у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“, обим удела 1/1.

2. Саставни део овог решења чине:

ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-19д/007 од 21.1.2022. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од пројектанта, 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.

3. Предрачунска вредност радова износи 50.000,00 динара.

4. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, у подрумској етажи објекта "Б", у улици Вука Караџића бр. 38, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50926/6-03 од 26.9.2022. године утврђен је на дан 26.9.2022. године у укупном износу од 452.559,00 динара са умањењем за уплату најкасније до 11.10.2022. године у износу од 271.536,00 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. 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 „ДЕМАКО-TRADE“ из [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа директор Снежана Маринковић, поднело је дана 22.9.2022. године, преко пуномоћника Ане Јовановић из [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу извођење радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, по структури двособан, нето површине 50.95m², у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу, у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“, обим удела 1/1.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 4241-19д/007 од 21.1.2022. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од пројектанта, 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;

- 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, прибавило Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, у подрумској етажи објекта "Б", у улици Вука Караџића бр. 38, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50926/6-03 од 26.9.2022. године, и утврдило:

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“ поднело захтев за издавање Решења о одобрењу извођење радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, по структури двособан, нето површине 50.95m², у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу, у приватној својини Друштва са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“, обим удела 1/1;

- 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“ из [REDACTED], МБ: [REDACTED], обим удела 1/1 и да је на истој уписан објекат, стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу у приватној својини Друштво са ограниченом одговорношћу „ДЕМАКО-TRADE“ из [REDACTED], МБ: [REDACTED], обим удела 1/1;

- Да је за предметну стамбено-пословну зграду издато Решење о употребној дозволи бр. ROP-MLA-11311-IUP-7/2020 од 5.6.2020. године (интерни број: III-07-351-733/2020) и да је тачком 1. диспозитива овог решења утврђено да се у подруму зграде налазе магацин, нето површине 47.00m², станарске оставе, нето површине 71.45m² и заједничке просторије, нето површине 45.48m²;

- Да је достављеним Идејним пројектом бр. 4241-19д/007 од 21.1.2022. године констатовано да се постојећем магацину нето површине 47.00m², који има засебан водомер, прикључак на струју одговарајућег капацитета и прикључак на гас, додаје један део заједничких просторија површине 4.08m² и на тај начин се формира простор укупне нето површине 50.95m² који се пренамењује у стан број 13, по структури двособан;

- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија у стан број 13, у подрумској етажи објекта "Б", у улици Вука Караџића бр. 38, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 50926/6-03 од 26.9.2022. године утврђен допринос на дан 26.9.2022. године у укупном износу од 452.559,00 динара са умањењем за уплату најкасније до 11.10.2022. године у износу од 271.536,00 динара.

- Да је у Идејном пројекту бр. 4241-19д/007 од 21.1.2022. године наведено да предрачунска вредност радова износи 50.000,00 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 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, 52/21) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења 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, 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 управи

града 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 Рогић, дипл. правник