

Република Србија - Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: РОР-МЛА-13921-ИСАВ-1/2021
Инт. бр. III-07-351-507/2021
Датум: 13.05.2021. 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 Милосављевић Дејана из [REDACTED] и Башић Рамиле из [REDACTED], поднетом 13.05.2021. године, кроз ЦИС Агенције за привредне регистре Београд, преко пуномоћника, Манише Рибар из [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и припајању једне собе постојећег стана број 4 постојећем стану број 3 у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Сретена Ломића бр. 26, на кп. бр. 943/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 1989 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 9/20), члана 3. став 1. и став 2. тачка 18) 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. 102/20), 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:

Р Е Ш Е Њ Е о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Милосављевић (Томислав) Дејану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Башић (Милорад) Радмили из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] извођење радова на адаптацији, реконструкцији и припајању једне собе постојећег стана број 4, по структури двособан, нето површине 50.47m² чији је власник Башић Радмила, постојећем стану број 3, по структури двособан, нето површине 50.26m², чији је власник Милосављевић Дејан, у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Сретена Ломића бр. 26, на кп. бр. 943/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош) тако да ће после изведених радова бити формиран:

- **стан број 3**, по структури трособан, нето површине 61.14m², власника Милосављевић (Томислав) Дејана из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED];

и

- **стан број 4**, по структури једноипособан, нето површине 39.60m², власника Башић (Милорад) Радмиле из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

2. Саставни део овог решења чине:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 36/2021 од маја 2021. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар, из Младеновца, одговорно лице пројектанта и главни и одговорни пројектант Маниша Рибар, дип. инж. грађ. са лиценцом број 310 Ф303 07.

3. Предрачунска вредност радова износи 39.060,00 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. По завршетку извођења радова, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.
7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама чл. 11. став 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, 137/20), не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене објекта.
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 и 9/20).

Образложење

Милосављевић Дејан из [REDACTED] и Башић Рамила из [REDACTED] поднели су дана 13.05.2021. године, преко пуномоћника, Манише Рибар из [REDACTED], захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и припајању једне собе постојећег стана број 4 који је у власништву Башић Радмиле, постојећем стану број 3, који је у власништву Милосављевић Дејана, у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Сретена Ломића бр. 26, на кп. бр. 943/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош), Градска општина Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-13921-ISAW-1/2021.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 36/2021 од маја 2021. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар, из Младеновца, одговорно лице пројектанта и главни и одговорни пројектант Маниша Рибар, дип. инж. грађ. са лиценцом број 310 Ф303 07;
- Предуговор о купопродаји закључен у Сопоту, 30.3.2021. године са клаузулом о потврђивању исправе Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда, Сопот, ОПУ: 592-2021 од 30.3.2021. године;
- 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, и утврдило:

- Да су Милосављевић Дејан из [REDACTED], и Башић Радмила из [REDACTED], поднели захтев за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и припајању једне собе постојећег стана број 4, по структури двособан, нето површине 50.47m² чији је власник Башић Радмила, постојећем стану број 3, по структури двособан, нето површине 50.26m², чији је власник Милосављевић Дејан, у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Младеновцу, ул. Сретена Ломића бр. 26, на кп. бр. 943/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош) тако да ће после изведених радова бити формиран стан број 3, по структури трособан, нето површине 61.14m², власника Милосављевић (Томислав) Дејана из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и стан број 4, по структури једноипособан, нето површине 39.60m², власника Башић (Милорад) Радмиле из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED];
- 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 1989 КО Младеновац Варош на кп. бр. 943/1 уписана стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 1, као објекат који има одобрење за употребу и да су у истом уписани као посебни делови објекта у приземљу, стан број 3, двособан, корисне површине 50m², приватна својина Милосављевић Дејана, обим удела 1/1 и стан број 4, двособан, корисне површине 50m², приватна својина Башић Радмиле, обим удела 1/1;
 - Да су Предговором о купопродаји закљученим у Сопоту, 30.3.2021. године са клаузулом о потврђивању исправе Јавног бележника Милијане Милосављевић из Београда, Сопот, ОПУ: 592-2021 од 30.3.2021. године Башић Радмила као продавац и Милосављевић Дејан, као купац уговорили да продавац прода купцу део свог стана (стана број 4) и то једну собу ради повећања површине стана који је власништво купца (стана број 3)
 - Да је у Идејном пројекту бр. 36/2021 од маја 2021. године наведено да предрачунска вредност радова износи 39.06000 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 18) истог члана је прописано, да су радови из става 1 овог члана и радови на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора.

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 и 9/20) прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

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 и 37/16) прописано је да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етажне објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не обрачунава ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама чл. 11. став 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, 137/20), не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумен легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене 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 3.7700 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. и 50/2018-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 и израду решења у износу од 853,00 динара и накнада 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 470,00 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 Рогич, дипл. правник