

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Г р а д Б е о г р а д а  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Број: ROP-MLA-22789-ISAW-1/2022  
Инт. број: III-07-351-809/2022  
Датум: 28.7.2022. 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 бр. ROP-MLA-22789-ISAW-1/2022 од 25.7.2022.године, који је поднео Миладиновић Драган, [REDACTED], преко пуномоћника Бован Милуна испред Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и доградњи крова на стамбеној згради за колективно становање (објекат уписан под бројем 1 у листу непокретности бр.3240 КО Младеновац Варош), изграђен на к.п.бр. 2995 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр.77, 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 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) (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:

## РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев који је дана 25.7.2022.године поднео Миладиновић Драган [REDACTED] преко пуномоћника Бован Милуна испред Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и доградњи крова на стамбеној згради за колективно становање (објекат уписан под бројем 1 у листу непокретности бр.3240 КО Младеновац Варош), изграђен на к.п.бр. 2995 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр.77, ГО Младеновац- јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

Дана 25.7.2022.године, Миладиновић Драган, [REDACTED] [REDACTED] поднео је преко пуномоћника Бован Милуна испред Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и доградњи крова на стамбеној згради за колективно становање (објекат уписан под бројем 1 у листу непокретности бр.3240 КО Младеновац Варош), изграђен на к.п.бр. 2995 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр.77, ГО Младеновац. Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-22789-ISAW-1/2022.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- ИДП - Идејни пројекат објекта бр. 52/12/2021 од 16.12.2021.године, израђен и оверен од стране Милун Бован ПР Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] [REDACTED] одговорно лице Бован Милун, дипл.инж.грађ, који чине Главна свеска, главни и одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03;
- Решење Одељења за имовинско - правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац број III-03-360-14/2020 од 13.2.2020.године о именовану професионалног управника
- Решење Одељења за имовинско - правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац број III-03-360-20/2020 од 4.3.2020.године о регистрацији Стамбене заједнице Краља Александра Обреновића бр.77
- Овлашћења;
- Доказ о плаћеним административним таксама за подношење захтева и израду решења.
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

По пријему захтева ово Одељење је сходно чл. 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) извршило проверу следећих формалних услова и утврдило да поднети захтев не испуњава формалне услове за поступање по истом, због уочених недостатака и то:

1. Увидом у Централну евиденцију обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола, досије број ROP-22789/2022, као подносилац захтева - инвеститор је наведен Миладиновић Драган, [REDACTED] који је према према Решењу Одељења за имовинско - правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац број III-03-360-14/2020 од 13.2.2020.године именован за професионалног управника Стамбене заједнице Краља Александра Обреновића бр.77, док је према Идејном пројекту објекта бр. 52/12/2021 од 16.12.2021.године, који је израђен и оверен од стране Милун Бован ПР Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] одговорно лице Бован Милун, дипл.инж.грађ, који чине Главна свеска, главни и одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 наведено да је инвеститор Стамбена зграда Краља Александра Обреновића бр.77. Према члану 16 став 2 Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон) прописано је стамбена заједница има статус правног лица, који стиче тренутком када најмање два лица постану власници два посебна дела, а ставом 3 истог члана је прописано да у јавно-правним односима и поступцима у којима је прописано да се власник зграде појављује као странка, својство странке у тим поступцима има стамбена заједница.

- На основу горе наведеног, утврђује се да би подносилац захтева требало да буде Стамбена заједница Краља Александра Обреновића бр.77, коју према Решењу Одељења за имовинско - правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац број Ш-03-360-14/2020 од 13.2.2020.године заступа професионални управник Миладиновић Драган, [REDACTED], а не како је наведено овим захтевом, Миладиновић Драган.

2. Увидом у Лист непокретности бр. 3240 КО Младеновац Варош, који је извршен по службеној дужности преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, дана 26.7.2022.године, утврђено је да стамбена зграда за колективно становање уписана као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине у основи 337м<sup>2</sup>, спратности подрум, приземље и три спрата који је у државној својини, чији је корисник Градска општина Младеновац, док је увидом у Идејни пројекат објекта бр. 52/12/2021 од 16.12.2021.године, који је приложен уз захтев, назначено да је објекат спратности подрум, приземље три спрата и повучена етажа, при чему су предметним радовима на реконструкцији и доградњи крова на стамбеној згради за колективно становање (објекат уписан под бројем 1 у листу непокретности бр.3240 КО Младеновац Варош), изграђеној на к.п.бр. 2995 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр.77, ГО Младеновац, предметна повучена етажа дефинише као поткровље, која није уписана у Листу непокретности бр. 3240 КО Младеновац Варош

- На основу горе наведеног, потребно је извршити усклађивање спратности објекта са спратношћу уписаном у листу непокретности 3240 КО Младеновац Варош, односно дефинисати правни статус повучене (поткровне) етаже - уколико она постоји на терену, као и утврдити јасно корисништво над предметним објектом.

3. Увидом у Идејни пројекат објекта бр. 52/12/2021 од 16.12.2021.године, који је израђен и оверен од стране Милун Бован ПР Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] одговорно лице Бован Милун, дипл.инж.грађ, који чине Главна свеска, главни и одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03, представљено је да новоформирана кровна конструкција планирана да се поставља изнад повучене етаже објекта која није уписана у лист непокретности бр. 3240 КО Младеновац Варош, односно да се на тај начин планира формирање нове, поткровне етаже.

- На основу горе наведеног, за доградњу предметног објекта поткровном етажом потребно је прво поднети захтев за издавање Локацијских услова, како би се у складу са чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19).

4. Увидом у Идејни пројекат објекта бр. 52/12/2021 од 16.12.2021.године, који је израђен и оверен од стране Милун Бован ПР Пројектовање и изградња објеката "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] одговорно лице Бован Милун, дипл.инж.грађ, који чине Главна свеска, главни и одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Бован Милун, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03, прегледом графичких прилога Пројекта архитектуре, основа новоформиране етаже, пресека и изгледа новоформиране етаже, утврђено је да је планирано извођење четвороводног косог крова са 4 кровне "баце", при чему су унутар две кровне "баце" (представљене кроз графичке прилоге основе и попречног пресека) смештена два стана (постојећа), док се у друге две "баце"(представљене кроз

графичке прилоге основе и подужног пресека) формиране две нове просторије у пуној спратној висини за које није дефинисана пројектом намена и површина. У деловима крова у којем су смештене "баце" са становима јављају се површине, до којих је приступ могућ искључиво из станова, који су власништво приватних лица, па је сходно томе потребно и дефинисати намене, тако новоформираних просторија, у смислу да ли се оне припајају постојећим становима, с обзиром да су у графичком прилогу - изгледима објекта они представљени као накривене терасе, а да према графичком прилогу основа није могућ приступ до њих из заједничких делова објекта.

- На основу напред наведеног, потребно је да сагласно Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), јасно дефинисати све просторије које настају извођењем предметних радова, у смислу категорије, намене и површина новоформираних просторија, а које се формирају извођењем радова на реконструкцији и доградњи крова на стамбеној згради за колективно становање (објекат уписан под бројем 1 у листу непокретности бр.3240 КО Младеновац Варош), изграђен на к.п.бр. 2995 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр.77, ГО Младеновац.

На основу свега напред наведеног, у сагласности са чланом 53а 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), потребно је поднети Захтев за издавање локацијских услова кроз поступак обједињене процедуре.

Одредбама члана 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи прописано је да по захтеву за издавање односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог Закона, надлежни орган у роковима из члана 8д. став 1. овог Закона доноси решење.

Одредбама члана 28. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако нису испуњени услови из ст. 1-3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, а како нису испуњени услови из члана 42 и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је донело одлуку као у диспозитиву.

#### **Поука о правном средству:**

#### **Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев**

Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог решења, не доставља поново документацију нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је решење донето, у складу са одредбама члана 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи и члана 29. став 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде за Централну евиденцију.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из става 4. чл. 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

**Против овог решења може се изјавити приговор** Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

**Доставити:**

- Подносиоцу захтева,
- на објаву на интернет сајту ГО Младеновац и
- Архиви

AJ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник