

Република Србија - Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023

Инт. бр. III-07-351-1693/2023

Датум: 27.10.2023. 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 **Предузећа "GLECHER 021"** [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, поднетом 23.10.2023.године, преко пуномоћника Горана Микичић из [REDACTED] за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у Младеновцу на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, на основу члана 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, 9/20,52/21, 62/23), 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. 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, 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "GLECHER 021" [REDACTED] извођење радова на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у Младеновцу (категиорија „В“,

класификациони број 122011), на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац.

1.1. Идејним пројектом бр. 4671-22/007 од 20.10.2023. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Далибор Пантић, дип. инж. арх. са лиценцом број 300 J291 10, предвиђена је следећа организација простора:

Сутерен 2

Пословни простор П1 "wellness-spa".....нето површине 675.27м²

Гаража Г1.....нето површина 122.74м²

укупна нето површина: 798.01м²

укупна нето површина (-3%): 774.06м²

Сутерен 1

Локал Л1.....нето површина 163.32м²

Апартман А1.....нето површина 51.97м²

Апартман А2.....нето површина 25.14м²

Апартман А3.....нето површина 25.14м²

Апартман А4.....нето површина 51.98м²

Апартман А5.....нето површина 37.46м²

Апартман А6.....нето површина 37.84м²

Заједничке просторије.....нето површина 76.22м²

укупна нето површина: 469.08м²

укупна нето површина (-3%): 455.00м²

2. Саставни део овог решења чине:

ИДП - Идејни пројекат бр. 4671-22/007 од 20.10.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Далибор Пантић, дип. инж. арх. са лиценцом број 300 J29110.

3. Предрачунска вредност радова износи 48.484,080,00 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- сутерен 1 и сутерен 2 у пословни простор, на кат. парцели 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 53826/6-03 од 26.10.2023. године утврђен је на дан 26.10.2023. године у укупном износу од 8.145.861,00 динара **са умањењем за уплату најкасније до 10.11.2023. године у износу од 4.887.517,00 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. По завршетку промене намене дела објекта, а по захтеву инвеститора, може се издати употребна дозвола.

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

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, 62/23).

9. Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности дела објекта за употребу, доставити на сагласност Министарству унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, пројекте за извођење дела објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

Образложење

Предузеће "GLECHER 021" [REDACTED] поднело је дана 23.10.2023. године, преко пуномоћника Горана Микичић [REDACTED] захтев за издавање Решења о одобрењу извођење радова на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у Младеновцу (категорија „В“, класификациони број 122011), на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац.

Захтев је поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре и заведен под бројем ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- ИДП - Идејни пројекат бр. 4671-22/007 од 20.10.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Далибор Пантић, дип. инж. арх. са лиценцом број 300 J29110

- 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 допринос обрачуна за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања решења о одобрењу за извођење радова на промени намене дела објекта- сутерен 1 и сутерен 2 у пословни простор, на кат. парцели 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 53826/6-03 од 26.10.2023. године и утврдило:

- Да је Предузеће "GLECHER 021" [REDACTED] поднело захтев за издавање Решења о одобрењу на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у Младеновцу (категорија „В“, класификациони број 122011), на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац;

- 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 КО Младеновац Варош, катастарска парцела кп. бр. 1529/1 уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини, Предузеће "GLECHER 021" обим удела 1/1 и да је на истој уписан објекат, стамбена зграда за колективно становање, објекат има одобрење за употребу у приватној својини Предузећа "GLECHER 021" обим удела 1/1;

- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења којим се одобрава промена намене дела објекта и то сутерен 1 и сутерен 2 у пословни простор у Младеновцу (категорија „В“, класификациони број 122011), на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 53826/6-03 од 26.10.2023. године утврђено на дан 26.10.2023. године укупан износ од 8.145.861,00 динара са умањењем за уплату најкасније до 10.11.2023. године у износу од 4.887.517,00 динара;

- Да је у Идејном пројекту бр. 4671-22/007 од 20.10.2023. године, наведено да предрачунска вредност радова износи 48.484,080,00 динара.

- Да је потребно пре отпочињања поступка за утврђивање подобности дела објекта за употребу, доставити на сагласност Министарству унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, пројекте за извођење дела објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

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 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 7.080,00 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 управиграда 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