

Република Србија - Град Београд  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број: ROP-MLA-7429-ISAW-1/2020  
Инт. бр. III-07-351-611/2020  
Датум: 03.04.2020.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 ROP-MLA-7429-ISAW-1/2020, интерни број III-07-351-611/2020, Друштва за изградњу, инжењеринг и услуге "ГРАДИТЕЉ ПЛУС" д.о.о. са седиштем [REDACTED], који је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова стамбене зграде за колективно становање, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, 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 9/2020), члана 3. став 1. и став 2. тачка 11) и 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. 2/2019) (даље: Правилник), члана 27, члана 28. и члана 30. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 42. до 48. 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 и 95/18-аутентично тумачење), 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 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 за изградњу, инжењеринг и услуге "ГРАДИТЕЉ ПЛУС" д.о.о. са седиштем [REDACTED], извођење радова на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање, означене бројем 3 у листу непокретности број 2793 КО Младеновац Варош на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), димензија зграде у основи приземља 16,60м x 11,65м, укупне нето површине сутерена 137,88м<sup>2</sup>, категорија објекта Б (класификациони број 112221) тако што се у сутерену врши реконструкција и промена намене остава и формирају се две стамбене јединице:

- стан бр. 13, двособан стан нето површине 54,22м<sup>2</sup>
- стан бр.14, једноособан стан нето површине 37,85м<sup>2</sup> и
- помоћне просторије нето површине 45,81м<sup>2</sup>

2. Саставни део овог решења је ИДП - Идејни пројекат - главна свеска и пројекат архитектуре, број 14/2020 од марта 2020.год. израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, [REDACTED], главни пројектант Ивана Бркић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 М474 13.

3. Предрачунска вредност радова износи 600.000,00 динара без ПДВ-а.

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. Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издато решење о одобрењу за извођење радова и ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издато решење о одобрењу за изградњу, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решевања својих стамбених потреба.

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. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и промену намене остава у стамбени простор у сутерену стамбене зграде, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 17674/6-03 од 31.03.2020. године, утврђен је у укупном износу од 615.183,00 динара на дан 31.03.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2020. године умањени допринос за уплату износи 369.110,00 динара.

9. 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 и 9/2020).

## Образложење

Дана 19.03.2020. године, Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге "ГРАДИТЕЉ ПЛУС" д.о.о. са седиштем [REDACTED], преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], обратило се овом Одељењу са захтевом за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 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), за реконструкцију и промену намене уз извођење грађевинских радова стамбене зграде за колективно становање, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Идејни пројекат - главна свеска и пројекат архитектуре, број 14/2020 од марта 2020.год. израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, [REDACTED], главни пројектант Ивана Бркић дипл. инж. арх. са лиценцом 300 М474 13;
- Пуномоћје;
- Катастарско топографски план оверен од стране Геодетског бироа „Тета“ из Младеновца
- доказ о уплати таксе у износу од 840,00 динара на захтев, за издавање Решења 3.750,00дин. и 2000,00 динара накнада за ЦЕОП

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 прибавило по службеној дужности Препис листа непокретности бр. 2793 КО Младеновац Варош, издат од РГЗ – СКН Младеновац под бројем 952-04-085-3420/2020 од 23.03.2020. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у достављену документацију и утврдило:

- Да је Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге "ГРАДИТЕЉ ПЛУС" д.о.о. са седиштем [REDACTED] поднело захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање, означене бројем 3 у листу непокретности број 2793 КО Младеновац Варош на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), димензија зграде у основи приземља 16,60м x 11,65м, укупне нето површине 734,97м<sup>2</sup>, укупне бруто развијене грађевинске површине 734,92м<sup>2</sup>, категорија објекта Б (класификациони број 112221) тако што се у сутерену врши реконструкција и промена намене остава и формирају се две стамбене јединице: **стан бр. 13**, двособан стан нето површине **54,22м<sup>2</sup>** и **стан бр. 14**, једнособан стан нето површине **37,85м<sup>2</sup>** и помоћне просторије нето површине **45,81м<sup>2</sup>**, укупне нето површине сутерена **137,88м<sup>2</sup>**;
- 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;
- Увидом у препис листа непокретности бр. 2793 КО Младеновац Варош који је издат у РГЗ СКН Младеновац под бројем 952-04-085-3420/2020 од 23.03.2020. године утврђено је да су у В листу - подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима, уписани на згради бр. 3 - стамбена зграда за колективно становање, као носиоц права на објекту, приватна својина, обим удела 1/1 на име Миленковић Срђана [REDACTED], а увидом у достављени Анекс 1. Уговора УОП: П 4270-2018 од 13.06.2018.године утврђено је да су посебни делови предметне зграде у својини Друштва за изградњу, инжењеринг и услуге "ГРАДИТЕЉ ПЛУС" д.о.о. са седиштем [REDACTED];
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавање решења о одобрењу за реконструкцију и промену намене остава у стамбени простор у сутерену стамбене зграде, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 17674/6-03 од 31.03.2020. године, утврђен је у укупном износу од 615.183,00 динара на дан 31.03.2020. године. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2020. године умањени допринос за уплату износи 369.110,00 динара.
- Да је у Идејном пројекту бр. број 14/2020 од марта 2020.год., наведено да предрачунска вредност радова износи 600.000,00 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.).

На рок важења и измену решења о одобрењу из члана 145. Закона о планирању и изградњи, на основу члана 34. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 9/20), сходно се примењују одредбе о року важења и измени решења о грађевинској дозволи, где је одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, ставом 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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 11) и тачка 16) истог члана је прописано, између осталог, да су радови из става 1. овог члана радови на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова.

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 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 3.750,00 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 у износу од 310,00 динара и за израду решења у износу од 530 динара 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 АПР-а, са доказом о извршеној уплати 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 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](http://www.mladenovac.gov.rs)

ЗС

НАЧЕЛНИК  
Рогоћ Златко, дипл.правник