

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-35318-ISAWA-2/2023

Заводни број: III-07-351-1802/2023

Датум: 15.11.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву инвеститора, Предузећа "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED], поднетом 7.11.2023. године преко пуномоћника, Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, којим је одобрено извођење радова на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у постојећој стамбеној згради за колективно становање у Младеновцу, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње, на основу члана 8. и 145. и сходне примене члана 142. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 4. 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. 87/2023), члана 26. до 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 - Одлука УС), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), 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 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о одобрењу за извођење радова

И МЕЊА СЕ Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, правноснажно од 6.11.2023. године, услед измена у току градње, и то подтачка 1.1. и тачка 4. диспозитива, тако да сада гласе:

1.1. Идејним пројектом бр. 4671-23/007 од 6.11.2023. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10, предвиђена је следећа организација простора:

Сутерен - 2

1. базен.....	112.32m ²
2. вешерница.....	9.01m ²
3. остава.....	6.30m ²
4. ходник.....	32.62m ²
5. мушка гардероба.....	13.79m ²
6. сала за вежбање.....	38.95m ²
7. теретана.....	118.22m ²
8. женска гардероба.....	14.06m ²
9. турско купатило.....	9.72m ²
10. сауна.....	8.37m ²
11. салон лепоте.....	33.42m ²
12. салон лепоте.....	13.10m ²
13. салон лепоте.....	12.45m ²
14. салон лепоте.....	24.47m ²
15. анцеларија.....	10.40m ²
16. купатило.....	1.87m ²
17. ходник.....	15.44m ²
18. апартман.....	22.14m ²
19. остава.....	5.50m ²
20. лифт.....	2.56m ²
21. лифт.....	2.56m ²
22. кафе.....	137.45m ²
23. тоалет.....	3.76m ²
24. тоалет.....	3.76m ²
25. кухиња.....	23.03m ²

26. гаража.....122.74m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ:798.01m²
НЕТО (-3%):774.06m²

Сутерен - 1

1. степениште.....8.21m²
2. ходник.....39.29m²
3. степениште.....7.93m²
4. техничка просторија.....20.79m²
5. техничка просторија.....16.15m²
6. P1 - простор станара.....146.86m²
7. Стан А1 - једнособан.....51.97m²
8. Стан А2 - гарсоњера.....25.14m²
9. Стан А3 - гарсоњера.....25.14m²
10. Стан А4 - једнособа.....51.98m²
11. Стан А5 - двособан.....37.46m²
12. Стан А6 - двособан.....37.84m²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ:.....468.76m²
НЕТО (-3%).....454.69m²

4. Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 53826/6-03 од 26.10.2023. године у поступку добијања измене 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, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 56690/6-03 од 14.11.2023. године утврђено је да допринос на дан 13.11.2023. године износи укупно 8.134.151,00 динара и да се инвеститор определио да овако обрачунати допринос плати у целости чиме стиче право на умањење доприноса од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату доприноса најкасније до 28.11.2023. године умањени допринос за уплату износи 4.880.491,00 динара

II Саставни део овог Решења је Идејни пројекат бр. 4671-23/007 од 6.11.2023. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10

који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 и Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10.

III У свему осталом Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, правноснажно од 6.11.2023. године, остаје на снази.

Образложење

Дана 7.11.2023. године Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED], поднело је преко пуномоћника, Микичић Горана из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5 захтев за доношење Решења о измени Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, правноснажно од 6.11.2023. године, којим је одобрено извођење радова на промени намене дела објекта и то пренамена простора у сутерену 1 и сутерену 2 у пословни простор у постојећој стамбеној згради за колективно становање у Младеновцу, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, правноснажно од 6.11.2023. године;
- Идејни пројекат бр. 4671-23/007 од 6.11.2023. године, израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 и Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 145. став 11. Закона о планирању и изградњи, односно сходном применом одредаба члана 142. Закона о планирању и изградњи и члана 28. односно сходном применом члана 22. до 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности извршило увид у списе предмета - ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023, извршило увид у достављену документацију, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 53826/6-03 од 26.10.2023. године у поступку добијања измене 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, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 56690/6-03 од 14.11.2023. године и утврдило:

- Да је Решењем о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-35318-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-1693/2023) од 27.10.2023. године, правноснажно од 6.11.2023. године, инвеститору, Предузећу "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], МБ [REDACTED] одобрено 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;

- да је Идејним пројектом бр. 4671-23/007 од 6.11.2023. године који је приложен уз захтев за измену решења приказана нова организација простора у постојећем објекту у нивоу сутерена - 2 и сутерена -1;

- да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 53826/6-03 од 26.10.2023. године у поступку добијања измене 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, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 56690/6-03 од 14.11.2023. године утврђено је да допринос на дан 13.11.2023. године износи укупно 8.134.151,00 динара и да се инвеститор определио да овако обрачунати допринос плати у целости чиме стиче право на умањење доприноса од 40% тако да уколико инвеститор изврши уплату доприноса најкасније до 28.11.2023. године умањени допринос за уплату износи 4.880.491,00 динара.

Одредбама члана 145. став 11. Закона о општем управном поступку прописано је да се на рок важења, измену и достављање решења из овог члана, сходно примењују одредбе о року важења, измени и достављању решења о грађевинској дозволи.

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу којег је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења (став 1.), да се изменом у смислу става 1. овог члана сматра свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.).

Одредбама члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се на поступак измене решења о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона сходно примењују одредбе члана 22. до 25. овог правилника које се односе на измену решења о грађевинској дозволи.

На основу свега наведеног, имајући у виду да је уз захтев приложена комплетна документација, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 142, члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 26. до 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), чланом 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013 и "Сл.гласник РС", бр. 7/16-одлука УС), 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 чланом 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 7080.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2000.00 динара.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију – Сектор за другостепени

управни поступак из грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области Ц, 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) 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,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник