

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: ROP-MLA-19697-CPA-9/2023

инт. број: III-07-351-1883/2023

30.11.2023. 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 Јеремић Горана [REDACTED] преко пуномоћника, Ивана Василић [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19697-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-1388/2022) од 12.12.2022.године, правноснажно од 13.12.2022. године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са 20 станова "Ламела 1" у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 142. члана 148. став 9. 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. 22. - 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 69/2023), чл. 51. - 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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 грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19697-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-1388/2022) од 12.12.2022. године, правноснажно од 13.12.2022. године, услед измена у току градње, и то тачка 1. диспозитива, тако да сада гласи:

" ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Јеремић (Драгослав) Горану [REDACTED] [REDACTED], изградња стамбене зграде са двадесет станова, "Ламела 1" (категирија "Б", класификациони број 112221 - стамбена зграда са три или више станова), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), неправилног облика максималних димензија у нивоу

приземља 20.35m x 25.75m, БРГП 1.565,11м², укупне бруто изграђене површине 1,823.19м². укупне нето површине 1.468,75м². у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.16,93ха)".

" Изводом из пројекта за грађевинску дозволу бр. Г-64-10/2022 од 28.10.2023.године, израђен од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р505 17, предвиђена је следећа организација простора по етажама:

ПОДРУМ:

- Ходник/степениште..... 33,03м²
- Техничка просторија..... 16,49м²
- комуникације..... 28,81м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,04м²
- остава..... 2,14м²
- остава..... 2,18м²
- остава..... 2,18м²
- остава..... 2,18м²
- остава..... 2,02м²
- остава..... 2,18м²
- остава..... 2,28м²
- остава..... 2,34м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²
- остава..... 2,24м²

- остава..... 2,24м²
- остава.....2,24м²
- заједничка станарска просторија....97,28м²

ПРИЗЕМЉЕ:

- стан бр.Л1.1.....трособан 73,43м²
- стан бр.Л1.2.....двособан 49,57м²
- стан бр.Л1.3.....једноипособан 42,73м²
- стан бр.Л1.4.....једноипособан 40,06м²
- стан бр.Л1.5..... двособан 53,47м²

ПРВИ СПРАТ:

- стан бр.Л1.6.....двоипособан 65,80м²
- стан бр.Л1.7..... двоипособан 63,09м²
- стан бр.Л1.8.....једноипособан 42,73м²
- стан бр.Л1.9.....једноипособан 40,06м²
- стан бр.Л1.10.....двособан 53,47м²

ДРУГИ СПРАТ:

- стан бр.Л1.11.....двоипособан 65,80м²
- стан бр.Л1.12..... двоипособан 63,09м²
- стан бр.Л1.13.....једноипособан 42,73м²
- стан бр.Л1.14.....једноипособан 40,06м²
- стан бр.Л1.15.....двособан 53,47м²

ПОТКРОВЉЕ:

- стан бр.Л1.16.....двособан 60.83м²
- стан бр.Л1.17..... двоипособан 63,09м²
- стан бр.Л1.18.....једноипособан 42,73м²

- стан бр.Л1.19..... једноипособан 40,06м²
- стан бр.Л1.20.....двособан 53,47м²

II Саставни део овог Решења чине:

-Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-19697-LOCA-7/2022, инт. бр. III-07-350-102/2023 од 23.03.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Г-64-10/2023 од 28.10.2023.год. године израђен од главног пројектанта, Милосављевић Иван дипл.инж.арх;

- Пројекат за грађевинску дозволу Г-44-09/2022 од новембра 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17,
- Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта и главни пројектант пројекта архитектуре, хидротехничких инсталација, Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17, електроинсталација Драган Невенкић, дипл. инг. ел. број лиценце: 350 1056 03, ТК и сигналних инсталација, Драган Невенкић, дипл. инг. ел. број лиценце: 353 E899 07, машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације и инсталације грејања Раде Спасојевић, дипл.инж.маш. број лиценце: 381 0693 13, машинских инсталација лифта Александар Стефановић, дипл. инг. број лиценце: ИКС 333 H486 09;
- Пројекат конструкције од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17, одговорни пројектант Данијела Зековић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број ГП 04-01 341 И304 21;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГЕ-ЕЕ-2009/22 од септембра 2022. године, израђен од пројектанта, "ТЕРМ-ИОНЖИЊЕРИНГ" одговорно лице пројектанта Раде Спасојевић, дипл. инж. маш., са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 10-11/2022 од 30.11.2022. године вршиоца техничке контроле, Самостални биро за пројектовање, надзор и инжињеринг "КУЋА АВРАМ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, одговорно лице Аврам Крстић.
- Потписан Уговор о изградњи недостајућих ел. објеката са "Електродистрибуцијом Србије" доо Београд, огранак Младеновац, број 2460800-Д.08.04.-357430/2-22, у складу са чланом 135. став 10. ЗПИ.

III Изменом Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 20 станова, спратности Под.+П+2+Пк, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 58587/6-03 од 28.11.2023. године, утврђено је да допринос на дан 27.11.2023. године износи укупно 773.481,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, најкасније до 12.12.2023. године допринос износи **464.089,00 динара.**

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19697-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-1388/2022) од 12.12.2022. године, правноснажно од 13.12.2022. године, остаје на снази.

V Инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова у складу са одредбама члана 148. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Образложење

Дана 23.11.2023. године Јеремић Горан [REDACTED] преко пуномоћника, Ивана Василић [REDACTED] поднео је захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19697-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-1388/2022) од 12.12.2022. године, правноснажно од 13.12.2022. године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са 20 станова у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-19697-LOCA-7/2022, инт. бр. III-07-350-102/2023 од 23.03.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу број Г-64-10/2023 од 28.10.2023.год. године израђен од главног пројектанта, Милосављевић Иван дипл.инж.арх;

- Пројекат за грађевинску дозволу Г-44-09/2022 од новембра 2022. године који сачињавају:
- Главна свеска израђена од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17,
- Пројекат архитектуре израђен од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта и главни пројектант пројекта архитектуре, хидротехничких инсталација, Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17, електроинсталација Драган Невенкић, дипл. инг. ел. број лиценце: 350 1056 03, ТК и сигналних инсталација, Драган Невенкић, дипл. инг. ел. број лиценце: 353 E899 07, машинских инсталација – унутрашње гасне инсталације и инсталације грејања Раде Спасојевић, дипл.инж.маш. број лиценце: 381 0693 13, машинских инсталација лифта Александар Стефановић, дипл. инг. број лиценце: ИКС 333 H486 09;
- Пројекат конструкције од Пројектног бироа "Студио Милосављевић" ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка, одговорно лице пројектанта Милосављевић Иван дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P505 17, одговорни пројектант Данијела Зековић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број ГП 04-01 341 И304 21;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ПГЕ-ЕЕ-2009/22 од септембра 2022. године, израђен од пројектанта, "ТЕРМ-ИОНЖИЊЕРИНГ" одговорно лице пројектанта Рдае Спасојевић, дипл. инж маш., са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 10-11/2022 од 30.11.2022. године вршиоца техничке контроле, Самостални биро за пројектовање, надзор и инжињеринг "КУЋА АВРАМ", Смедеревска Паланка, ул. Шулејићева бр. 1, одговорно лице Аврам Крстић.
- Потписан Уговор о изградњи недостајућих ел. објеката са "Електродистрибуцијом Србије" доо Београд, огранак Младеновац, број 2460800-Д.08.04.-357430/2-22, у складу са чланом 135. став 10. ЗПИ.

- Овлашћење;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 23. односно сходном применом члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023) 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 РОР-МЛА-19697-СРП-3/2022, извршило увид у достављену документацију, прибавило измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе за зградњу стамбене зграде са 20 станова, спратности По+П+2+Пк, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 58587/6-03 од 28.11.2023. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-19697-СРП-3/2022 (интерни број: ПП-07-351-1388/2022) од 12.12.2022. године, правноснажно од 13.12.2022. године, одобрено инвеститору, Јеремић (Драгослав) Горану ██████████ ██████████ изградња стамбене зграде са двадесет станова, "Ламела 1" (категорија "Б", класификациони број 112221 - стамбена зграда са три или више станова), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), неправилног облика максималних димензија у нивоу приземља 20.35m x 25.75m, БРГП 1.565,11m², укупне бруто изграђене површине 1.717,73m², укупне нето површине 1.374,39m², у Младеновцу, на кп. бр. 98/7 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.16,93ha).

- Да је техничком документацијом коју је подносилац захтева приложио уз поднети захтев наведено да је приликом извођења радова дошло до одступања од издате грађевинске дозволе тако што је етажа подрума изведена са више просторија у односу на постојећу грађевинску дозволу.

- Да је Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са 20 станова, спратности По+П+2+Пк, на кат. парцели 98/7 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 58587/6-03 од 28.11.2023. године, утврђено је да допринос на дан 27.11.2023. године износи укупно 773.481,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, најкасније до 12.12.2023. године допринос износи 464.089,00 динара.

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 148. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.

На основу свега наведеног, имајући у виду да је уз захтев приложена комплетна документација, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 142. члана 148. став 9. 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. 22. - 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 69/2023), чл. 51. - 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 4850.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000.00 динара.

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