

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-19975-CPA-6/2023

Заводни број: III-07-351-1974/2023

Датум: 18.12.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Танасијевић Владана из [REDACTED], поднетом 12.12.2023. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19975-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1297/2022) од 2.12.2022. године, правноснажно од 7.12.2022. године којим је одобрено извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде, објекат означен бројем 5 у листу непокретности и на копији катастарског плана, у Младеновцу, на углу улица Николе Пашића и Краља Петра првог, на кп. бр. 2900/1 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-19975-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1297/2022) од 2.12.2022. године, правноснажно од 7.12.2022. године, услед измена у току градње, и то тачке 1. и 6. диспозитива решења, тако да сада гласи:

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Танасијевић Владану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности и на копији плана парцеле), у Младеновцу, на углу улица Николе Пашића и Краља Петра првог, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, доградњом три спрата и поткровља, са 27 нових стамбених јединица (18 станова и 9 апартмана) тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, четири спрата и поткровље

(Под+П+4+Пк), укупна БРГП надоградње 2165.20m² (БРГП целог објекта након доградње 3097.20m²), укупна бруто изграђена површина доградње 2165.20m² (укупна бруто површина целог објекта након доградње 3162.15m²), укупна нето површина доградње 1722.57m², категорија "В", класификациони број 112213 - стамбене зграде са три или више станова.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 176.1/1-XI/2023 од новембра 2023. године, израђени од пројектанта Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 предвиђена је следећа организација простора по етажама који се дограђују:

ПРИЗЕМЉЕ

Заједнички простор (степениште и лифт), укупно нето корисне површине која се дограђује 15.71m²;

ПРВИ СПРАТ

Заједнички простор (степениште), укупне нето корисне површине која се дограђује 15.76m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан бр. 1, четворособан, корисне површине 79.76m²

Стан бр. 2, двособан, корисне површине 45.38m²

Стан бр. 3, двособан, корисне површине 46.07m²

Стан бр. 4, трособан, корисне површине 59.69m²

Стан бр. 5, четворособан, корисне површине 79.59m²

Стан бр. 6, трособан, корисне површине 75.75m²

Заједничке просторије (степениште 16.27m² + хол 34.89m²)

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан бр. 7, четворособан, корисне површине 79.76m²

Стан бр. 8, двособан, корисне површине 45.38m²

Стан бр. 9, двособан, корисне површине 46.07m²

Стан бр. 10, трособан, корисне површине 59.69m^2

Стан бр. 11, четворособан, корисне површине 79.59m^2

Стан бр. 12, трособан, корисне површине 75.75m^2

Заједничке просторије (степениште 16.27m^2 + хол 34.89m^2)

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан бр. 13, четворособан, корисне површине 79.76m^2

Стан бр. 14, двособан, корисне површине 45.38m^2

Стан бр. 15, двособан, корисне површине 46.07m^2

Стан бр. 16, трособан, корисне површине 59.69m^2

Стан бр. 17, четворособан, корисне површине 79.59m^2

Стан бр. 18, трособан, корисне површине 75.75m^2

Заједничке просторије (степениште 16.27m^2 + хол 34.89m^2)

ПОТКРОВЉЕ

Апартман А1, гарсоњера, корисне површине 46.44m^2

Апартман А2, гарсоњера, корисне површине 25.59m^2

Апартман А3, двособан, корисне површине 37.75m^2

Апартман А4, двособан, корисне површине 45.23m^2

Апартман А5, трособан, корисне површине 57.35m^2

Апартман А6, двособан, корисне површине 36.60m^2

Апартман А7, гарсоњера, корисне површине 37.92m^2

Апартман А8, двособан, корисне површине 40.75m^2

Апартман А9, гарсоњера, корисне површине 25.60m^2

6. Укупна предрачунска вредност радова износи 117.220.000,00 динара.

II Саставни део овог Решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-19975-LOCA-5/2023 (Интерни број: III-07-350-641/2023) од 22.9.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта бр. 176.1/1-XI/2023 од новембра 2023. године, израђени од пројектанта Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 К485 11 и Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта, Рибар Манише из Младеновца, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 F303 07;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-134/007 од 29.11.2023. године, вршилац техничке контроле Предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић.

III Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 63203/6-03 од 29.11.2022. године у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности), на кат. парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, ради измена у току градње, са формирањем етаже поткровља са девет стамбених јединица за повремени боравак, а у функцији и за потребе стоматолошке ординације, тако да је нова спратност објекта подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+Пр+4+Пк), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 62308/6-03 од 14.12.2023. године, утврђено је да допринос на дан 14.12.2023. године износи укупно 8.042.720,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, најкасније до 29.12.2023. године допринос износи 4.825.632,00 динара.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19975-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1297/2022) од 2.12.2022. године, правноснажно од 7.12.2022. 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 12.12.2023. године Танасијевић Владан из [REDACTED], поднело је преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19975-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1297/2022) од 2.12.2022. године, правноснажно од 7.12.2022. године којим је одобрено извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде, објекат означен бројем 5 у листу непокретности и на копији катастарског плана, у Младеновцу, на углу улица Николе Пашића и Краља Петра првог, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-19975-LOCA-5/2023 (Интерни број: III-07-350-641/2023) од 22.9.2023. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- Извод из пројекта бр. 176.1/1-XI/2023 од новембра 2023. године, израђени од пројектанта Милена Ђукнић ПР, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 K485 11 који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 K485 11, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Милене Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 K485 11 и Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта, Рибар Манише из Младеновца, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 F303 07;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-134/007 од 29.11.2023. године, вршилац техничке контроле Предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Горан Микичић;

- Катастарско-топографски план за кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош;

- 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 ROP-MLA-19975-CPI-2/2022, извршило увид у достављену документацију, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 63203/6-03 од 29.11.2022. године у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности), на кат. парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, ради измена у току градње, са формирањем етаже поткровља са девет стамбених јединица за повремени боравак, а у функцији и за потребе стоматолошке ординације, тако да је нова спратност објекта подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+Пр+4+Пк), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 62308/6-03 од 14.12.2023. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19975-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1297/2022) од 2.12.2022. године, правноснажно од 7.12.2022. године одобрено извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности и на копији плана парцеле), у Младеновцу, на углу улица Николе Пашића и Краља Петра првог, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, доградњом три спрата, са 18 нових стамбених јединица тако да након доградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље и четири спрата (Под+П+4), укупна БРГП надоградње 1676.44m^2 (БРГП целог објекта након доградње 2608.44m^2), укупна бруто изграђена површина доградње 1676.44m^2 (укупна бруто површина целог објекта након доградње 2673.39m^2), укупна нето површина доградње 1339.08m^2 , категорија "Б", класификациони број 112212 - стамбене зграде са три или више станова;
- 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 уместо равнoг крова формиран кос кров чиме се добила поткровна етажа у којој је

пројектовано девет стамбених јединица за повремени боравак - апартмана, у функцији и за потребе стоматолошке ординације чиме је промењена спратност објекта као и бруто развијена грађевинска површина, бруто површина и нето површина објекта;

- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 63203/6-03 од 29.11.2022. године у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбено-пословне зграде (објекат означен бројем 5 у листу непокретности), на кат. парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, ради измена у току градње, са формирањем етаже поткровља са девет стамбених јединица за повремени боравак, а у функцији и за потребе стоматолошке ординације, тако да је нова спратност објекта подрум, приземље, четири спрата и поткровље (По+Пр+4+Пк), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 62308/6-03 од 14.12.2023. године, утврђено је да допринос на дан 14.12.2023. године износи укупно 8.042.720,00 динара са умањењем од 40% за једнократну уплату, најкасније до 29.12.2023. године допринос износи 4.825.632,00 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 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), 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