

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-19095-CPA-10/2023

Заводни број: III-07-351-2072/2023

Датум: 05.01.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву који је 28.12.2023. године поднела Надежда Николић из [REDACTED] као инвеститор у своје име и у име финансијера, Привредног друштва "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED] и у име Миросавић Стефана из [REDACTED] као инвеститора, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника, предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED] за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 (интерни број: III-07-351-672/2022) од 30.6.2022. године, правноснажно од 11.7.2022. године, измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPAH-7/2023 (интерни број: III-07-351-621/2023) од 8.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године којим је одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала, 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-19095-CPI-1/2022 (интерни број: III-07-351-672/2022) од 30.6.2022. године, правноснажно од 11.7.2022. године које је измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPAH-7/2023 (интерни број: III-07-351-621/2023) од 8.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године, услед измена у току градње и то тачка 2. диспозитива, тако да сада гласи:

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, Николић (Предраг) Надежди из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Миросавић (Микан) Стефану из [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], и финансијеру, Привредном друштву „НАМА“ друштво са ограниченом одговорношћу [REDACTED], МБ: [REDACTED], које заступа извршни

директор Стефан Миросавић, ЈМБГ: ██████████ изградња стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала (категирија "В", класификациони број 112222 – 80,25% - стамбена зграда са три или више станова, категорија „В“, класификациони број 124210 – 13.28% - гараже, категорија "Б", класификациони број 123001-6.47% - пословна зграда), спратности сутерен, приземље и пет спратова (Сут+П+5), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 17.67м x 17.50м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1951.10m², укупне бруто изграђене површине 2249.90m², укупне нето површине 1951.75m², у Младеновцу, на к.п.бр. 2199 (површине 0.01,53ха) и кп. бр. 2200 (површине 0.04,10ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу.

2.1. Изводом из пројекта - измена пројекта за грађевинску дозволу и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 03/2022 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Милан Миленковић, директор, главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 Р070 16 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН

Сутерен - гаражна места - укупне нето површине 270.80m²;

ПРИЗЕМЉЕ

Локал број 1, нето површине 57.56m²

Локал број 2, нето површине 70.35m²

Стан број 1, нето површине 33.00m²

Стан број 2, нето површине 64.10m²

Комуникација, нето површине 34.74m²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 3, нето површине 57.32m²

Стан број 4, нето површине 56.60m²

Стан број 5, нето површине 37.20m²

Стан број 6, нето површине 34.40m²

Стан број 7, нето површине 71.10m²

Комуникација, нето површине 27.62m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 8, нето површине 57.32m^2

Стан број 9, нето површине 56.60m^2

Стан број 10, нето површине 37.20m^2

Стан број 11, нето површине 34.40m^2

Стан број 12, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 13, нето површине 57.32m^2

Стан број 14, нето површине 56.60m^2

Стан број 15, нето површине 37.20m^2

Стан број 16, нето површине 34.40m^2

Стан број 17, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број 18, нето површине 57.32m^2

Стан број 19, нето површине 56.60m^2

Стан број 20, нето површине 37.20m^2

Стан број 21, нето површине 34.40m^2

Стан број 22, нето површине 71.10m^2

Комуникација, нето површине 27.62m^2

ПЕТИ СПРАТ

Стан број 23, нето површине 57.32m^2

Стан број 24, нето површине 56.60m^2

Стан број 25, нето површине 37.20m²

Стан број 26, нето површине 34.40m²

Стан број 27, нето површине 71.10m²

Комуникација, нето површине 27.62m²

II Саставни део овог Решења чине:

- Извод из пројекта - измена пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2023. године и ПГД - Измена пројекта за грађевинску дозволу бр. 03/2022 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милан Миленковић, директор, главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16 чији су саставни делови:

- Главна свеска израђена од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат конструкције израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Антић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 6747 04,
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марија Јанковић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 314 D795 06;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марко Ћирковић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 351 I072 21;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ненад Стефановић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 J073 10;
- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 8023 04;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта "KONE" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектанти Драган Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 H374 09 и Милан Станковић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 O403 15;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-21/2022 од маја 2022. године, израђен од пројектанта "URBOLEDIS" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ранђеловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0466 13;
- Елаборат заштите од пожара бр. 03-05/22 од маја 2022. године израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Новица Мирчић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 317 G382 08, број лиценце МУП-а: 07/2-152-387/13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК-003/22 од маја 2023. године вршиоца техничке контроле Агенције за инжењерске делатности и

техничко саветовање "АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ" из [REDACTED], одговорно лице Марија Тошовић.

III Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29768/6-03 од 7.6.2023. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 од 30.6.2022. године, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+5 (уз претходно уклањање постојећих објеката) на кат. парцели 2199 и 2200, обе КО Младеновац Варош, а које је измењено решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-19095-CRAN-7/2023 од 8.6.2023. године, а услед измене у току градње, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 104/6-03 од 3.1.2024. године, констатовано је да допринос на дан 3.1.2024. године износи укупно 69.955,80 динара, те да уплатом доприноса једнократно инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40% тако да уколико уплату изврше најкасније до 18.1.2024. године умањени допринос износи 41.974,00 динара.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 (интерни број: III-07-351-672/2022) од 30.6.2022. године, правноснажно од 11.7.2022. године које је измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CRAN-7/2023 (интерни број: III-07-351-621/2023) од 8.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. 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 28.12.2023. године Надежда Николић из [REDACTED] као инвеститор у своје име и у име финансијера, Привредног друштва "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED] и у име Миросавић Стефана из [REDACTED] као инвеститора, поднела је преко пуномоћника, предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 (интерни број: III-07-351-672/2022) од 30.6.2022. године, правноснажно од 11.7.2022. године, измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CRAN-7/2023 (интерни број: III-07-351-621/2023) од 8.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године којим је одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта - измена пројекта за грађевинску дозволу од децембра 2023. године и ПГД - Измена пројекта за грађевинску дозволу бр. 03/2022 од децембра 2023. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милан Миленковић, директор, главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16 чији су саставни делови:

- Главна свеска израђена од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], главни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат архитектуре израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Милан Миленковић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 P070 16,
- Пројекат конструкције израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Дејан Антић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 6747 04,

- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Предузећа "ARCHIPRO GROUP" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марија Јанковић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 314 D795 06;
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Марко Ћирковић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 351 I072 21;
- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Ненад Стефановић, дипл. инж. ел, са лиценцом број 353 J073 10;
- Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ" из [REDACTED], одговорни пројектант Зоран Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 330 8023 04;
- Пројекат лифта израђен од пројектанта "KONE" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектанти Драган Стојановић, дипл. инж. маш, са лиценцом број 333 H374 09 и Милан Станковић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 O403 15;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-21/2022 од маја 2022. године, израђен од пројектанта "URBOLEDIS" из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ранђеловић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 381 0466 13;
- Елаборат заштите од пожара бр. 03-05/22 од маја 2022. године израђен од Предузећа "MULTITEK ELEKTRONIK" Д.О.О. из [REDACTED], одговорни пројектант Новица Мирчић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 317 G382 08, број лиценце МУП-а: 07/2-152-387/13;

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. ТК-003/22 од маја 2023. године вршиоца техничке контроле Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ" из [REDACTED], одговорно лице Марија Тошовић;

- 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-19095-CPI-1/2022, извршило увид у достављену документацију, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29768/6-03 од 7.6.2023. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 од 30.6.2022. године, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+5 (уз претходно уклањање постојећих објеката) на кат. парцели 2199 и 2200, обе КО Младеновац Варош, а које је измењено решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-19095-CPI-7/2023 од 8.6.2023. године, а услед измене у току градње, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 104/6-03 од 3.1.2024. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 (интерни број: ПИ-07-351-672/2022) од 30.6.2022. године, правноснажно од 11.7.2022. године, измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-19095-CPI-7/2023 (интерни број: ПИ-07-351-621/2023) од 8.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 2199 и кп. бр. 2200, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбено-пословног објекта са 27 станова и 2 локала (категирија "В", класификациони број 112222 – 80,25% - стамбена зграда са три или више станова, категорија „В“;

класификациони број 124210 – 13.28% - гараже, категорија "Б", класификациони број 123001-6.47% - пословна зграда), спратности сутерен, приземље и пет спратова (Сут+П+5), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 17.67м x 17.50м, бруто развијене грађевинске површине надземно 1951.10м², укупне бруто изграђене површине 2249.90м², укупне нето површине 1944.15м², у Младеновцу, на к.п.бр. 2199 (површине 0.01,53ха) и кп. бр. 2200 (површине 0.04,10ха) обе КО Младеновац Варош, у Младеновцу;

- 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 приликом уцртавања тераса у становима број 3, 8, 13, 18 и 23 у нето површине станова нису урачунате површине тераса услед чега се мења нето површина наведених станова и укупна нето површина објекта;
- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 29768/6-03 од 7.6.2023. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-19095-CPI-1/2022 од 30.6.2022. године, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+5 (уз претходно уклањање постојећих објеката) на кат. парцели 2199 и 2200, обе КО Младеновац Варош, а које је измењено решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-19095-CPI-7/2023 од 8.6.2023. године, а услед измене у току градње, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 104/6-03 од 3.1.2024. године, констатовано је да допринос на дан 3.1.2024. године износи укупно 69.955,80 динара, те да уплатом доприноса једнократно инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40% тако да уколико уплату изврше најкасније до 18.1.2024. године умањени допринос износи 41.974,00 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 7080.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5000.00 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