

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: ROP-MLA-17506-CPA-8/2024

инт. број: III-07-351-391/2024

01.04.2024. 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 Друштва са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. [REDACTED], кога заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-996/2022) од 08.09.2022.године, правноснажно од 19.09.2022. године, којим је одобрено извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбене зграде (објект означен бројем 1 на копији плана парцеле) у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на кп. бр. 3440 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 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), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-996/2022) од 08.09.2022.године, правноснажно од 19.09.2022. године, услед измена у току градње, и то тачке 1.2. и 7. диспозитива решења, тако да сада гласи:

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Друштву са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ [REDACTED], које заступа директор

Маринковић Снежана, доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, бруто површина надградње 517.95m^2 , нето површине надградње 406.46m^2 , укупна БРГП целог објекта након надградње 1069.95m^2 , укупна бруто изграђена површина целог објекта 1245.58m^2 , укупне нето површине целог објекта након надградње 960.44m^2 , у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на к.п.бр. 3440 КО Младеновац Варош.

1.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. 4241-31с/007 од 22.03.2024. године, израђени од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21 предвиђена је следећа организација простора по етажама у дограђеном делу:

Улаз 38- ДРУГИ СПРАТ

Стан број 5, двособан, нето површине 46.48m^2 ;

Стан број 6, трособан, нето површине 56.74m^2 ;

Заједничке просторије, нето површине 9.20m^2 ;

Улаз 38- ПОТКРОВЉЕ

Стан број 7, трособан, нето површине 86.61m^2 ;

Заједничке просторије, нето површине 4.69m^2 ;

Улаз 38А- ДРУГИ СПРАТ

Стан број 5, двособан, нето површине 46.48m^2 ;

Стан број 6, трособан, нето површине 56.77m^2 ;

Заједничке просторије, нето површине 9.20m^2 ;

Улаз 38А- ПОТКРОВЉЕ

Стан број 7, трособан, нето површине 85.60m^2 ;

Заједничке просторије, нето површине 4.69m²;

2. Саставни део овог Решења чине:

- Измена Локацијских услова бр. ROP-MLA-17506-LOCA-6/2023, инт. бр. III-07-350-462/2023 од 09.8.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу - сепарат бр. 4241-31с/007 од 22.03.2024. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21 који садржи Главну свеску коју је израдила главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Ане Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Микичић Горана, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, и Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 08-08-22 од августа 2022. године, израђен од пројектанта „Терм – инжењеринг“ из Младеновца, ул. 1. Маја бр. 16, овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;

- Извештај о техничкој контроли бр. 136/III/2024 од 22.03.2024.године израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 К485 11 и за пројекат конструкције Милован Станојев, мастер. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 М794 13.

- Овлашћење;

- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду за ЦЕОП.

7. Изменом доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене грађевинске дозволе на доградња-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 14661/6-03 од 29.03.2024. године утврђен је у укупном износу од 57.750,00 динара на дан 29.03.2024. 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 13.04.2024. године умањени допринос за уплату износи 31.650,00 динара.

II У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-996/2022) од 08.09.2022. године, правноснажно од 19.09.2022. године, остаје на снази.

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

О б р а з л о ж е њ е

Дана 27.03.2024. године, Друштво са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ из [REDACTED], које заступа директор Маринковић Снежана, поднело је захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-996/2022) од 08.09.2022. године, правноснажно од 19.09.2022. године, којим је одобрено извођење радова на доградњи - надзиђивању постојеће стамбене зграде (објекат означен бројем 1 на копији плана парцеле) у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на кп. бр. 3440 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измену Локацијских услова бр. ROP-MLA-17506-LOCA-6/2023, инт. бр. III-07-350-462/2023 од 09.8.2023. године, издати од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу - сепарат бр. 4241-31с/007 од 22.03.2024. године, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21 који садржи Главну свеску коју је израдила главни пројектант Ана Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта Ане Јовановић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 321 А112 21, Пројекат конструкције израђен од одговорног пројектанта Микичић Горана, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 1499 10, и Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 08-08-22 од августа 2022. године, израђен од пројектанта „Терм – инжењеринг“ из Младеновца, ул. 1. Маја бр. 16, овлашћено лице Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0693 13;
- Извештај о техничкој контроли бр. 136/III/2024 од 22.03.2024.године израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" из Младеновца, одговорно лице Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11, вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре Милена Ђукнић, дипл. инж. арх, са лиценцом бр. 300 K485 11 и за пројекат конструкције Милован Станојев, мастер. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 M794 13.
- Овлашћење;
- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду 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 комплетне списе предмета број ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-996/2022) извршило увид у достављену документацију у предмету ROP-MLA-17506-CPA-8/2024 (интерни број: III-07-351-391/2024) и

прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14661/6-03 од 29.02.2024. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17506-CPI-2/2022 (интерни број: III 07-351-996/2022) од 08.09.2022. године, правноснажно од 19.09.2022. године одобрено извођење радова на доградњи-надзиђивању постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, бруто површина надградње 517.95m², нето површине надградње 400.64m², укупна БРГП објекта након надградње 1063.95m², укупна бруто изграђена површина објекта надградње 1239.58m², укупне нето површине објекта након надградње 954.62m², у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 38 и 38А, на к.п.бр. 3440 КО Младеновац Варош;
- Да је Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац на захтев инвеститора издало Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-17506-LOCA-6/2023, инт. бр. III-07-350-462/2023 од 09.8.2023. године;
- Да је извођењем радова дошло до промене нето површине станова, укидање неколико димњака, односно измена утиче само на пројекат архитектуре, а не на пројекат конструкције;
- 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 у сутерену изведен још један стан тако да је стамбена зграда са 10 станова, чиме се мења бруто површина и нето површина објекта;
- Да је Изменом доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене грађевинске дозволе на доградњу-надзиђивање постојеће стамбене зграде (означена бројем 1 у копији плана парцеле) спратности Под+П+1, другим спратом и поткровљем са шест нових стамбених јединица, тако да након надградње максимална спратност објекта буде подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), категорија "Б", класификациони број 112221, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 14661/6-03 од 29.03.2024. године утврђен је у укупном износу од 57.750,00 динара на дан 29.03.2024. 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 13.04.2024. године умањени допринос за уплату износи 31.650,00 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