

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-34873-CPA-13/2023

Заводни број: III-07-351-258/2023

Датум: 21.03.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Гордане Недељковић из [REDACTED], поднетом 14.3.2023. 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-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, којим је одобрена реконструкција, промена намене и надградња постојећег пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат уписан у листу непокретности, означен бројем 3, стамбено-пословна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, 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 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. 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 и 52/2021), чл. 23-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 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. 72/18), 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-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године услед измена у току градње, и то тачка 1. диспозитива, тако да сада гласи:

**2. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Недељковић (Боривоје) Гордани из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], реконструкција, промена намене и надградња постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.04,09ха), објекат уцртан у копији катастарског плана и уписан у лист непокретности, означен бројем 3, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, који се од спратности приземље и два спрата (П+2) дограђује до спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), тако да се у приземљу и на првом спрату

формира простор јавне намене за потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице (категорија објекта "В", класификација 126310 - вртић 54%, класификација 112112 - стамбена зграда 46%), укупна бруто развијена грађевинска површина 951.47m<sup>2</sup>, укупна нето површина 798.82m<sup>2</sup>.

2.1. техничком документацијом која је састави део решења предвиђена је следећа организација простора:

#### ПРИЗЕМЉЕ И ПРВИ СПРАТ

- пословни простор - вртић, укупне нето површине 423.70m<sup>2</sup>

#### ДРУГИ СПРАТ И ПОТКРОВЉЕ

- стан број 1, дуплекс, укупне нето површине 167.30m<sup>2</sup> (83.65m<sup>2</sup> на другом спрату + 83.65m<sup>2</sup> у поткровљу)

- стан број 2, нето површине 111.52m<sup>2</sup> (на другом спрату).

#### II Саставни део овог Решења чине:

- Извод из пројекта бр. 85.1-III/2023-SEP од марта 2023. године израђен од главног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;

- Сепарат пројекта за грађевинску дозволу бр. 85.1-III/2023-SEP од марта 2023. године израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, из [REDACTED], главни пројектант, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11 који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11 и Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 103-I/03/2020 од 8.3.2023. године, вршилац техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "Студио А4" из [REDACTED], одговорно лице др Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж. арх.

III Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 13303/6-03 од 3.3.2020. године у поступку измене грађевинске дозволе ради измена у тогу изградње - реконструкције, промене намене и надградње постојећег стамбено-пословног објекта, у ул. Владимира Торовића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, који се од спратности Пр+2 изграђује до спратности Пр+2+Пк тако да се у приземљу и на првом спрату формира простор јавне намене за потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14978/6-03 од 20.3.2023. године, утврђено је да је инвеститор 17.3.2020. године измирио допринос те да износ за повраћај доприноса износи 35.078,00 динара.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, остаје на снази.

### Образложење

Дана 14.3.2023. године Гордана Недељковић из [REDACTED], поднела је преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, којим је одобрена реконструкција, промена намене и надградња постојећег пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат уписан у листу непокретности, означен бројем 3, стамбено-пословна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта бр. 85.1-III/2023-SEP од марта 2023. године израђен од главног пројектанта, Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;

- Сепарат пројекта за грађевинску дозволу бр. 85.1-III/2023-SEP од марта 2023. године израђен од пројектанта, Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милене Ђукнић ПР, из [REDACTED], главни пројектант, Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11 који чине Главна свеска израђена од главног пројектанта, Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11 и Пројекат архитектуре израђен од одговорног пројектанта, Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 103-I/03/2020 од 8.3.2023. године, вршилац техничке контроле Пројектовање и извођење грађевинских радова "Студио А4" из [REDACTED], одговорно лице др Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж. арх.;

- Овлашћење;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 24. односно сходном применом члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) 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-34873-CPI-3/2020, извршило увид у достављену документацију, извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 13303/6-03 од 3.3.2020. године у поступку измене грађевинске дозволе ради измена у тогу изградње - реконструкције, промене намене и надградње постојећег стамбено-пословног објекта, у ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, који се од спратности Пр+2 изграђује до спратности Пр+2+Пк тако да се у приземљу и на првом спрату формира простор јавне намене за потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14978/6-03 од 20.3.2023. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, одобрена реконструкција, промена намене и надградња постојећег пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат уписан у листу непокретности, означен бројем 3, стамбено-пословна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
- 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 извршено укровљавање терасе на нивоу првог спрата у делу који припада вртићу и зазиђивање парапета отвора, који је претходним пројектом предвиђао терасу, те је од балконских врата формиран прозор са парапетним делом од 90cm, као и затварање прозора вртића на првом спрату у просторијама број 7, 8 и 11 који су били оријентисани према степеништу које припада стамбеном делу објекта услед чега је дошло до промене нето и бруто површина техничко технолошке целине вртића, с тим да се задржавају усвојени конструктивни склоп, сви одобрени капацитети од стране јавних комуналних предузећа, број функционалних јединица и сви пројекти инсталација;
- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 13303/6-03 од 3.3.2020. године у поступку измене грађевинске дозволе ради измена у тогу изградње - реконструкције, промене намене и надградње постојећег стамбено-пословног објекта, у ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, који се од спратности Пр+2 изграђује до спратности Пр+2+Пк тако да се у приземљу и на првом спрату формира простор јавне намене за потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14978/6-03 од 20.3.2023. године, утврђено је да је инвеститор 17.3.2020. године измирио допринос те да износ за повраћај доприноса износи 35.078,00 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.).

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 140, члана 142, члана 148. став 1, члана 152. став 2. и члана 158. став 1. 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 и 52/2021), чл. 23-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), чл. 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/18), 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 6150.00 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 инспекцијске послове – Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области II, 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](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник