

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-16636-CPA-9/2023

Заводни број: III-07-351-438/2023

Датум: 22.5.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 24.4.2023. године, преко пуномоћника, Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године, којим је одобрена фазна реконструкција и доградња помоћне зграде (објекат означен бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно - пословни објекат у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 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 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-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године услед измена у току градње - извођења радова II фазе (ППЗ) - производно-пословни објекат објекат бр. 2), и то тачке 1 и 6 диспозитива, тако да сада гласе:

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED], фазна реконструкција и доградња помоћне зграде (објекат означен бројем 4) и пословно-производно објекта (објекат означен бројем 2) у производно пословни објекат, категорија "В", класификациона ознака 125102 - 92.33% - наткривена зграда која се употребљава за индустријску

производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, категорија "Б", класификациона ознака 125221 - 7.35% - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; категорија "Б", класификациона ознака 122011 - 0.32% - пословна зграда, максималне спратности приземље и два спрата (П+2), неправилног облика, максималних димензија 71.66m x 51.61m (фаза I и фазаII), укупне бруто развијене грађевинске површине целог објекта 6.385,42m² (фаза I и фазаII), укупне нето површине целог објекта 5.809,97m² (фаза I и фазаII), у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош (површина катастарске парцеле 1.14,12ха).

Реконструкција и доградња објекта планирана је фазно и то:

I фаза (ПП1 И ПП2) - производно-пословни објекат (објекат бр. 1)

- БРГП: 3.007,89m²

- НП: 2.648,44m²

II фаза (ПП3) - производно-пословни објекат (објекат бр. 2)

- БРГП: 3.377,53m²

- НП: 3.161,53m²

6. Предрачунска вредност радова износи 211.580.744,00 динара

II Саставни део овог Решења чине:

- Локацијски услови бр. ROP-MLA-8507-LOC-1/2023 (интерни број: ПП-07-350-162/2023) од 18.4.2023. године издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта бр. 4606/007 од 18.4.2023. године и ПГД - Измена пројекта за грађевинску дозволу, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 чији су саставни делови:

- Главна свеска, израђена од главног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10;

- Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10;

- Пројекат конструкције, израђен од одговорног пројектанта, Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03;

- Пројекат хидротехничких инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 A156 04;

- Пројекат електроенергетских инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 1056 03;

- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 E899 07;

- Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, израђен од одговорног пројектанта, Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 Н169 09, МУП 07-152-46/13;

- Елаборат заштите од пожара израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], овлашћено лице, Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП-а, број овлашћења 07-152-1-1028/12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 123-III/2023 од 24.3.2023. године, вршилац техничке контроле Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице, Милена Ђукнић.

III Изменом обрачуна доприноса у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за фазну реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означене бројем 4) и пословно-производног објекта (означеног бројем 2), која је планирана фазно и то за фазу II производно пословног објекта ПП-3, због одступања у току градње - проширења приземља до максималних габарита и доградње 2 спрата, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 22732/6-03 од 27.4.2023. године, утврђено је да обрачун доприноса на дан 27.4.2023. године износи укупно 425.904,00 динара, да је инвеститор стекао право на умањење доприноса 40% уплатом једнократно те да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 12.5.2023. године, умањени допринос износи 255.543,00 динара.

IV У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године, остаје на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 24.4.2023. године Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је преко пуномоћника, Микичић Горана из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године, којим је одобрена фазна реконструкција и доградња помоћне зграде (објекат означен бројем 4) и пословно-производног објекта (означен бројем 2) у производно - пословни објекат у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Локацијске услове бр. ROP-MLA-8507-LOC-1/2023 (интерни број: III-07-350-162/2023) од 18.4.2023. године издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта бр. 4606/007 од 18.4.2023. године и ПГД - Измена пројекта за грађевинску дозволу, израђени од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10 чији су саставни делови:

- Главна свеска, израђена од главног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10;

- Пројекат архитектуре, израђен од одговорног пројектанта, Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 J291 10;

- Пројекат конструкције, израђен од одговорног пројектанта, Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3185 03;

- Пројекат хидротехничких инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Бојан Ђорђевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 314 A156 04;

- Пројекат електроенергетских инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 350 1056 03;

- Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од одговорног пројектанта, Драган Невенкић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 E899 07;

- Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, израђен од одговорног пројектанта, Дејан Милојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр. 353 H169 09, МУП 07-152-46/13;

- Елаборат заштите од пожара израђен од пројектанта Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED] овлашћено лице, Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП-а, број овлашћења 07-152-1-1028/12;
- Извештај о техничкој контроли бр. 123-III/2023 од 24.3.2023. године, вршилац техничке контроле Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" из [REDACTED], одговорно лице, Милена Ђукнић;
- 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 - досије ROP-MLA-16636, извршило увид у достављену документацију, извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Измену обрачуна доприноса у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за фазну реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означене бројем 4) и пословно-производног објекта (означеног бројем 2), која је планирана фазно и то за фазу II производно пословног објекта ПП-3, због одступања у току градње - проширења приземља до максималних габарита и доградње 2 спрата, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 22732/6-03 од 27.4.2023. године, и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године, инвеститору, Предузећу "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED] МБ: [REDACTED], одобрена фазна реконструкција и доградња помоћне зграде (објекат означен бројем 4) и пословно-производно објекта (објекат означен бројем 2) у производно пословни објекат, категорија "В", класификациона ознака 125102 - 78,50% - наткривена зграда која се употребљава за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, категорија "Б", класификациона ознака 125221 - 18,90% - специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; категорија "Б", класификациона ознака 122011 - 2,60% - пословна зграда, максималне спратности до приземље и спрат (П+1), максималних спољних димензија целог објекта 17.20m x 59.65m + 12.02m x 19.75m + 19.82m x 44.84m + 6.35m x 31.00m + 1.65m x 9.98m, укупне бруто развијене грађевинске

површине целог објекта $3.902,25\text{m}^2$, нето површине целог објекта $3.503,09\text{m}^2$ у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош (површина катастарске парцеле 1.14,12ха).

- да је реконструкција и доградња објекта планирана фазно и то: I фаза (ПП1 И ПП2) - производно-пословни објекат (објекат бр. 1) БРГП: $3.007,89\text{m}^2$ НП: $2.648,44\text{m}^2$ II фаза (ПП3) - производно-пословни објекат (објекат бр. 2) БРГП: 894.36m^2 НП: 854.65m^2 ;

- Да је Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац донело Решење о употребној дозволи бр. ROP-MLA-16636-IUP-8/2022 (интерни број: III-07-351-599/2022) од 27.6.2022. године, правноснажно од 6.7.2022. године којим је одобрена употреба изграђеног производно-пословног објекта формираног извођењем радова прве фазе а на основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-16636-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1073/2020) од 25.8.2020. године, правноснажно од 3.9.2020. године, као и да је пред надлежном РГЗ - Службом за катастар непокретности Младеновац започет поступак уписа предметног објекта;

- Да је техничком документацијом коју је подносилац захтева приложио уз поднети захтев за измену решења о грађевинској дозволи наведено да је приликом извођења радова друге фазе дошло до измене у току градње те да је проширено приземље објекта и извршена доградња 2 спрата те да је мења БРГП тако да сада износи 3377.53m^2 , НП износи 3161.53m^2 ;

- да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-MLA-8507-LOC-1/2023 (интерни број: III-07-350-162/2023) од 18.4.2023. године издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- да је Изменом обрачуна доприноса у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за фазну реконструкцију и доградњу помоћне зграде (означене бројем 4) и пословно-производног објекта (означеног бројем 2), која је планирана фазно и то за фазу II производно пословног објекта ПП-3, због одступања у току градње - проширења приземља до максималних габарита и доградње 2 спрата, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 22732/6-03 од 27.4.2023. године, утврђено да обрачун доприноса на дан 27.4.2023. године износи укупно 425.904,00 динара, да је инвеститор стекао право на умањење доприноса 40% уплатом једнократно те да уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 12.5.2023. године, умањени допринос износи 255.543,00 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 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 2/2023 - 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 инспекцију, надзор и комуникацију – 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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник