

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-25300-CPA-6/2022

Заводни број: III-07-351-769/2022

Датум: 20.07.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Милановић Драгана из [REDACTED], поднетом 14.7.2022. године, преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са дванаест станова у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. 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. 16-22. 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 и 95/18 – аутентично тумачење), 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) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ услед измена у току градње Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године у тачки 2. диспозитива тако да сада гласи:

2. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Милановић (Живадин) Драгану из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] изградња стамбене зграде са 15 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), спољних димензија у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне БРГП надземно 1301.80m², укупне бруто изграђене површине 1559.69m², укупне нето површине 1258.21m² у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош (укупна површина обе парцеле 0.20,38ха), Градска општина Младеновац.

2.1. Изводом из пројекта и пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД. 40/2021 од јула 2022. године, израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13, предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН:

Стан број 13, четворособан, употребне површине 91.18m²;

Стан број 14, двособан, употребне површине 48.44m²;

Стан број 15, двособан, употребне површине 48.45m²;

Заједничке просторије 20.02m²

ПРИЗЕМЉЕ:

Стан број 1, четворособан, употребне површине 91.18m²;

Стан број 2, двособан, употребне површине 50.80m²;

Стан број 3, двособан, употребне површине 50.80m²;

Заједничке просторије 25.21m²

ПРВИ СПРАТ:

Стан број 4, четворособан, употребне површине 91.18m²;

Стан број 5, трособан, употребне површине 73.48m²;

Стан број 6, трособан, употребне површине 66.78m²;

Заједничке просторије 13.85m²

ДРУГИ СПРАТ:

Стан број 7, четворособан, употребне површине 91.18m²;

Стан број 8, трособан, употребне површине 73.48m²;

Стан број 9, трособан, употребне површине 66.78m²;

Заједничке просторије 13.85m²

ПОТКРОВЉЕ 1:

Стан број 10, четворособан, употребне површине 91.18m²;

Стан број 11, четвороипособан, употребне површине 142.76m²;

Заједничке просторије 13.85m²

ПОТКРОВЉЕ 2:

Стан број 12, четвороипособан, употребне површине 96.72m²;

Заједничке просторије 2.99m²

II Саставни део овог решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-25300-LOCA-5/2022 (Интерни број: III-07-350-228/2022) од 28.6.2022. године издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 40/2021 од јула 2022. године израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13 који чине:

- Главна свеска, израђена од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат конструкције, израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;

- Извештај о техничкој контроли 68/2022 од јула 2022. године, вршилац техничке контроле "AWA PLUS" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице Вујадин Радовановић;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта, Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], [REDACTED], овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07.

III Валоризовани износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 18.7.2022. године износи 1.341.896,00 динара, са попустом за уплату најкасније до 2.8.2022. године умањени допринос износи 805.138,00 динара), а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57729/6-03 од 15.10.2021. године у поступку издавања измене грађевинске дозволе услед промена у току изградње стамбене зграде, спратности Сут+Пр+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље1 и поткровље 2) на кат. парцелама 236/4 и 237 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39066/6-03 од 19.7.2022. године.

IV Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о измени решења о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

V У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године остаје на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 14.7.2022. године Драган Милановић из [REDACTED] поднео је преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED] захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са дванаест станова у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош, услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-25300-LOCA-5/2022 (Интерни број: III-07-350-228/2022) од 28.6.2022. године издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 40/2021 од јула 2022. године израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13 који чине:

- Главна свеска, израђена од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат архитектуре, израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED]

██████████, одговорни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;

- Пројекат конструкције, израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из ██████████ одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;

- Извештај о техничкој контроли 68/2022 од јула 2022. године, вршилац техничке контроле "AWA PLUS" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице Вујадин Радовановић;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од пројектанта, Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из ██████████, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Ф303 07;
- Услове за пројектовање и прикључење од 11.5.2022. године издате од ЈКП "Београдске електране";
- Услове за пројектовање и прикључење бр. 84110 ВМ, ЕМ-237/21 од 18.8.2021. године издате од Електродистрибуције Србије;
- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП;
- Овлашћење;

Поступајући у складу са одредбама 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 РОР-МЛА-25300-СРП-2/2021 и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57729/6-03 од 15.10.2021. године у поступку издавања измене грађевинске дозволе услед промена у току изградње стамбене зграде, спратности Сут+Пр+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље1 и поткровље 2) на кат. парцелама 236/4 и 237 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39066/6-03 од 19.7.2022. године.

Увидом у документацију која је приложена уз захтев као и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности, утврђено је:

- Да је Драган Милановић поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-25300-СРП-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године којим је одобрена изградња стамбене зграде са дванаест станова у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош, услед измена у току градње;
- Да је Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-25300-СРП-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године одобрило изградњу стамбене зграде са 12 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2) са дуплексом, спољних димензија у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне корисне површине 1149.99m², бруто површине у основи 300.06m², бруто развијене грађевинске површине 1279.81m², укупне изграђене површине 1426.58m², у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 и кп. бр. 237, обе КО Младеновац Варош (укупна површина обе парцеле 0.20,38ха), Градска општина Младеновац;
- Да је Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац издало Потврду бр. РОР-МЛА-25300-ВА-4/2022 од 9.3.2022. године којом се потврђује пријава почетка извођења радова на изградњи предметног објекта;

- да је инвеститор прибавио Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-25300-LOCA-5/2022 (Интерни број: III-07-350-228/2022) од 28.6.2022. године издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Да је у Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу ПГД 40/2021 од јула 2022. године израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 M474 13 који је приложен уз захтев наведено да је у току градње дошло до измена тако што се у сутерену објекта предвиђају три нове стамбене јединице, чиме се повећава број пројектованих стамбених јединица са 12 на 15, да се укида дуплекс стан и да се повећава бруто развијена грађевинска површина објекта;
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019);
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим изменама локацијских услова;
- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57729/6-03 од 15.10.2021. године у поступку издавања измене грађевинске дозволе услед промена у току изградње стамбене зграде, спратности Сут+Пр+2+Пк1+Пк2 (сутерен, приземље, два спрата, поткровље1 и поткровље 2) на кат. парцелама 236/4 и 237 обе КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 39066/6-03 од 19.7.2022. године утврђен валоризовани износ доприноса на дан 18.7.2022. године у износу од 1.341.896,00 динара, умањен за 40% за једнократну уплату, ако инвеститор изврши уплату најкасније до 2.8.2022. године износи 805.138,00 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 158. став 1. Закона о планирању и изградњи је прописано да објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи.

Одредбама члана 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. 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. 16.-22. 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 и 95/18 – аутентично тумачење), 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), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 4210.00 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 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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник