

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-12531-CPA-6/2021

Заводни број: III-07-351-1352/2021

Датум: 09.12.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Ђукнић Милоша из [REDACTED], поднетом 1.12.2021. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦЈС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-964/2020) од 28.7.2020. године којим је одобрена доградња зграде пословних услуга, постојеће у Младеновцу, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности бр. 2570 КО Младеновац Варош) услед промена 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

I МЕЊА СЕ услед измена у току градње Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-964/2020) од 28.7.2020. године у тачкама 2 и 7. диспозитива тако да сада гласи:

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ђукнић (Радиша) Милошу из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] доградња зграде пословних услуга, постојеће у Младеновцу, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у Листу непокретности бр. 2570 КО Младеновац Варош) стамбено-пословним објектом, категорија "А" - (111011) - 39.00% - стамбена зграда са једним станом и категорија "Б" - (122011) - 61.00% - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, спратности доградње подрум, приземље и спрат (Под+П+1), максималних димензија доградње у основи 13.97m x 8.63m, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 194.10m², бруто грађевинске површине дограђеног дела 259.05m², нето површине дограђеног дела 219.22m².

2.1. Изводом из пројекта - Сепаратом измена бр. 95.1/1-IX/2021 од новембра 2021. године израђен од пројектанта "БИРО 33" Архитектонско пројектни биро Милене Ђукнић ПР, одговорно лице пројектанта Милене Ђукнић, главни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11 предвиђује је следећа организација простора по етажама:

ПОДРУМИ ПРИЗЕМЉЕ

Локал бр. 1, нето површине 54.60m² + нето површине 79.44m² = укупна нето површина 134.04m²

ПРИЗЕМЉЕ И ПРВИ СПРАТ

Стан број 1 - двособан, нето површине 1.75m² + нето површине 82.38m² = 84.13m²

7. Предрачунска вредност радова износи 9.600.000,00 динара.

II Саставни део овог решења чине:

- Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-12531-LOCA-5/2021 (интерни број: III-07-350-495/2021) од 1.11.2021. године, издати од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Извод из пројекта - Сепарат измена бр. 95.1/1-IX/2021 од новембра 2021. године израђен од пројектанта "БИРО 33" Архитектонско пројектни биро Милене Ђукнић ПР, одговорно лице пројектанта Милене Ђукнић, главни пројектант Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11, који чине Главна свеска и Пројекат архитектуре сепарата израђени од главног и одговорног пројектанта, Милене Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К485 11;

- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-22.1/007 од новембра 2021. године израђен и оверен од вршиоца техничке контроле, предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице Горан Микичић, вршилац техничке контроле Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;

- Елаборат енергетске ефикасности бр. 53-2021-ЕЕ од новембра 2021. године, израђен од "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС", Милорад Остојић ПР из Младеноваца, ул. Димитрија давидовића бр. 1, овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13.

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

IV Изменама обрачуна доприноса број 35716/6-03 од 24.7.2020. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за доградњу постојеће пословне зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 2570 КО Младеновац Варош, стамбено-пословним објектом, на кат парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра првог бр. 282, спратности доградње Под.+П+1, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 69645/6-03 од 8.12.2021. године, утврђено је да обрачун доприноса на дан 8.12.2021. године на основу измењене документације - разлика за доплату износи 804.063,00 динара, а уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 23.12.2021. године, умањени допринос износи 482.438,00 динара.

V У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-964/2020) од 28.7.2020. године остаје на снази.

Образложење

Дана 1.12.2021. године Милош Ђукњић из [REDACTED] је преко пуномоћника Милене Ђукњић из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-964/2020) од 28.7.2020. године којим је одобрена доградња зграде пословних услуга, постојеће у Младеновцу, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош), а услед измена у току градње.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Измену локацијских услова бр. ROP-MLA-12531-LOCA-5/2021 (интерни број: III-07-350-495/2021) од 1.11.2021. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извод из пројекта - Сепарат измена бр. 95.1/1-IX/2021 од новембра 2021. године израђен од пројектанта "БИРО 33" Архитектонско пројектни биро Милене Ђукњић ПР, одговорно лице пројектанта Милене Ђукњић, главни пројектант Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11, који чине Главна свеска и Пројекат архитектуре сепарата израђени од главног и одговорног пројектанта, Милене Ђукњић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 K485 11;
- Извештај о техничкој контроли бр. 4351-22.1/007 од новембра 2021. године израђен и оверен од вршиоца техничке контроле, предузеће "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеноваца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице Горан Микичић, вршилац техничке контроле Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 3185 03;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 53-2021-ЕЕ од новембра 2021. године, израђен од "ЛИКА ТЕРМ ПЛУС", Милорад Остојић ПР из [REDACTED], овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом број 381 0634 13;
- Сагласност Ђокић Миомире и Крстић Марине оверену код јавног бележника Тађане Митровић УОП-II:8972-2021 од 1.12.2021. године;
- 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 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Измену обрачуна доприноса број 35716/6-03 од 24.7.2020. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за доградњу постојеће пословне зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 2570 КО Младеновац Варош, стамбено-пословним објектом, на кат парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра првог бр. 282, спратности доградње Под.+П+1, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 69645/6-03 од 8.12.2021. године.

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

- Да је Милош Ђукњић поднео захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-964/2020) од 28.7.2020. године којим је одобрена доградња зграде пословних услуга, постојеће у Младеновцу, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош), а услед измена у току градње;
- Да је инвеститор образложио да предметни захтев подноси због измена у току градње које се односе на спратност објекта и мање измене у функционалној организацији простора тако да се постојећи пословни објекат дограђује стамбено-пословним објектом, категорија "А" - (111011) - 39.00% - стамбена зграда са једним станом и категорија "Б" - (122011) - 61.00% - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, спратности доградње подрум, приземље и спрат (Под+П+1), максималних димензија доградње у основи 13.97m x 8.63m, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 194.10m², бруто грађевинске површине дограђеног дела 259.05m², нето површине дограђеног дела 219.22m²;
- 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 - сепарат измена у складу са издатим изменама локацијских услова;
- Да је кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Ђокић Миомире, Ђукњић Милоша и Крстић

Марине, заједничка својина и да је на истој уписана зграда пословних услуга, објекат означен бројем 1 у заједничкој приватној својини Ђокић Миомира, Ђукнић Милоша и Крстић Марине;

- да су Ђокић Миомира и Крстић Марина дале сагласност Ђукнић Милошу за измену предметне грађевинске дозволе;
- Да је у Сенарату измене пројекта за грађевинску дозволу наведена предрачунска вредност објекта у износу од 9.600.000,00 динара;
- Да је Изменама обрачуна доприноса број 35716/6-03 од 24.7.2020. године, у поступку издавања решења о измени решења о грађевинској дозволи за доградњу постојеће пословне зграде, објекат означен бројем 1 у листу непокретности бр. 2570 КО Младеновац Варош, стамбено-пословним објектом, на кат. парцели 2900/1 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Петра првог бр. 282, спратности доградње П+1, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 69645/6-03 од 8.12.2021. године, утврђено је да обрачун доприноса на дан 8.12.2021. године на основу измењене документације - разлика за доплату износи 804.063,00 динара а уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 23.12.2021. године, умањени допринос износи 482.438,00 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 изradio 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 објекта ("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.

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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

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