

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: ROP-MLA-17233-CPA-9/2020
Инт. број: III-07-351-313/2020
Датум: 4.2.2020. године
Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву инвеститора, Предузећа "GLECHER.021" Д.О.О. [REDACTED], који је 29.1.2020. године поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Стошић Дејана, у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године услед измена у току градње, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, 135, 136. и 142. 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), чланова 23. До 26.. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), 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

1. МЕЊА СЕ тачка 1. Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац тако да сада гласи:

"1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Предузећу „GLECHER.021“ Д.О.О. [REDACTED] МБ 20981555, ПИБ 108349918 изградња вишепородичног стамбеног објекта (категирија „Б“, класификациони број 112221 – стамбене зграде са три или више станова), спратности Под+Сут+П+3+Пк+Гал, димензија у основи приземља 19.80m x 10.00m, бруто развијене грађевинске површине БРГП = 1051.19m², укупне нето површине објекта НП = 1384.91m², укупне бруто површине објекта БП = 1687.36m², на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош (површине 0.16,34ха) у Младеновцу".

1.1 Изводом из пројекта и Сепаратом измене грађевинске дозволе бр. А-02/2020 од јануара 2020. године, израђени од пројектанта „БЕОНАЗИД“ ПР Дејан Стошић [REDACTED] одговорно лице пројектанта Дејан Стошић, директор, одговорни пројектант Дејан Стошић, дипл. инж. грађ, са лиценцом број 310 8445 04 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

	Нето/м2/ 100%
ПОДРУМ -2	
Заједнички простор	

01 заједнички простор станара	95.92
02 остава	8.45
03 остава	12.64
Укупно заједнички простор	117.02
Оставе станара	
02 остава	36.31
03 остава	2.26
04 остава	12.44
05 ходник	9.46
06 ходник	15.10
07 остава	11.06
08 остава	2.40
09 остава	6.20
10 остава	1.37
11 техничка просторија	5.58
Укупно оставе и техничке просторије	102.18
Степениште С1	8.95
ПОДРУМ -2 КОРИСНО НЕТО	
	228.15
ПОДРУМ -2 КОРИСНО БРУТО	
	278.85
СУТЕРЕН -1	
Стан бр. А1	25.03
Стан бр. А2	51.30
Стан бр. А3	37.66
Стан бр. А4	25.03
Комуникације	
степениште	17.56
Ходник 1	5.13
Ходник 2	11.72
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР -1 Z1	
01 станарске просторије	45.28
02 остава	4.85
укупно 1 Z1	50.13
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР -1 Z2	
01 станарске просторије	55.60
02 остава	4.85
укупно 1 Z2	60.45
Техничка просторије	20.74
Заједнички простор укупно	110.58
СУТЕРЕН -1	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	139.02
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	304.75
УКУПНО БРУТО ЕТАЖЕ	357.32
ГАРАЖЕ -1	

Г1 - гаража	18.58
Г2 - гаража	18.58
УКУПНО НЕТО ГАРАЖЕ	37.16
УКУПНО БРУТО ГАРАЖЕ	44.64
ПРИЗЕМЉЕ	
Стан бр. 1	36.99
Стан бр. 2	50.22
Стан бр. 3	38.06
Комуникације	
С – степенишни простор	17.63
Ветробран	4.11
Заједнички простор	21.75
ПРИЗЕМЉЕ	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	125.27
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	147.01
УКУПНО БРУТО	183.73
1 СПРАТ	
Стан бр. 4	54.13
Стан бр. 5	50.22
Стан бр. 6	43.50
Комуникације	
С – степенишни простор	13.88
Заједнички простор	13.88
1 СПРАТ	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	147.85
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	161.73
УКУПНО БРУТО	196.15
2. СПРАТ	
Стан бр. 7	84.99
Стан бр. 8	63.45
Комуникације	
С-степенишни простор	13.88
Заједнички простор	13.88
2 СПРАТ	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	148.44
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	162.32
УКУПНО БРУТО	196.15
3. СПРАТ	
Стан бр. 9	78.23

Стан бр. 10	69.52
Комуникације	
С-степенишни простор	13.88
Заједнички простор	13.88
3 СПРАТ	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	147.75
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	161.63
УКУПНО БРУТО	196.15
ПОТКРОВЉЕ	
Стан бр. 11	65.70
Стан бр. 12	57.15
Комуникације	
С-степенишни простор	8.54
Заједнички простор	8.54
ПОТКРОВЉЕ	
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	131.39
УКУПНО БРУТО	173.33
ГАЛЕРИЈА	
Стан бр. 11	45.96
Укупно нето стан бр. 11	111.66
Стан бр. 12	41.97
Укупно нето стан бр. 12	99.12
ГАЛЕРИЈА	
УКУПНО НЕТО СТАНОВИ	210.78
УКУПНО НЕТО ЕТАЖЕ	87.93
УКУПНО БРУТО	105.68

2. МЕЊА СЕ тачка 5. Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац тако да сада гласи:

„Предрачунска вредност радова износи 35.000.000,00 РСД.“

3. Саставни део овог Решења је Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57416/6-03 од 19.9.2017. године, ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017; III-07-351-1186/2017 од 25.9.2017. године, за изградњу стамбене зграде са 16 станова, спратности Под+Сут+П+3+Пк+Гал (подрум, сутерен, приземље, три спрата, поткровље са галеријом) на кат. Парцели 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 6664/6-03 од 3.2.2020. године.

4. Извођач радова је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, на основу члана 152. 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 и 37/19-др.закон) и чл. 35. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19).

5. Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи.

6. У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године издато од Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

Образложење

Предузеће „GLECHER.021“ Д.О.О. [REDACTED], МБ 20981555, ПИБ 108349918 поднело је 29.1.2020.године кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Стошић Дејана, захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године које је донело Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац због измена у току градње, односно због архитектонског новог приступа искоришћењу простора и таванског дела са додатком галерије а све тако да се не пробијају урбанистичким параметри, као и искоришћавања подрумске етажне која је изграђена због статичког система и замене тла, у сврху заједничких просторија и остава.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године;
- Потврду одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-17233-WA-5/2017 од 16.10.2017. године;
- Потврду Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 58360/5-06 од 28.9.2017. године;
- Уговор за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуције бр. 84110, VM,EM-129/17 од 17.7.2017. године;
- Решење (одобрење за прикључење) бр. 84110 VM,EM-129-1/17 од 30.9.2019. године, „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ Д.О.О. Београд;
- Извод из пројекта израђен од пројектанта „БЕОНАЗИД“ – Дејан Стошић ПР из Београда, Звездара, ул. Шејкина бр. 45а, одговорно лице Дејан Стошић, главни пројектант Дејан Стошић, дипломирани инжењер грађевине са лиценцом бр. 310 8445 04 са извршеном техничком контролом од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Д. Илић, дипломирани инжењер грађевине са лиценцом број 310 1359 03;
- Сепарат измене грађевинске дозволе бр. А-02/2020 од јануара 2020. године израђен од пројектанта „БЕОНАЗИД“ – Дејан Стошић ПР из Београда, Звездара, ул. Шејкина бр. 45а, одговорно лице Дејан Стошић, главни пројектант Дејан Стошић, дипломирани инжењер грађевине са лиценцом бр. 310 8445 04 са извршеном техничком контролом од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ИЛИЋ И ОСТАЛИ“ о.д. из Смедеревске Паланке, ул. Краља Петра Првог бр. 88, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Д. Илић, дипломирани инжењер грађевине са лиценцом број 310 1359 03;
- Елаборат енергетске ефикасности објекта од јула 2017. године израђен од Пројектне организације „ЛИКА ТЕРМ“ из Младеновца, одговорни пројектант Милорад Остојић, дипломирани машински инжењер са лиценцом број 381 0634 13;

- Елаборат георехничких услова изградње од августа 2017. године, израђен од Предузећа за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАР М – ГЕОТЕХНИКА“ Д.О.О. из Београда, Др. Нике Миљанића бр. 7, главног пројектната Мишковић Слободана, дипл. инж. геол. Са лиценцом број 491 4313 04;
- Овлашћење којим је инвеститор овластио Стошић Дејана, дипл. инж. грађ да подноси захтеве и документацију у поступку обједињене процедуре за изградњу објекта на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош;
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења и
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева поступајући у складу са одредбама члана 24. а у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени.

У даљем поступку Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је извршило увид у поднету документацију и у списе предмета АПР-а, прибавило по службеној дужности Извод из листа непокретности бр. 6959 КО Младеновац Варош издат од РГЗ – СКН Младеновац под пословним бројем 952-04-085-1229/2020 од 30.1.2020. године и Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57416/6-03 од 19.9.2017. године, ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017; III-07-351-1186/2017 од 25.9.2017. године, за изградњу стамбене зграде са 16 станова, спратности Под+Сут+П+3+Пк+Гал (подрум, сутерен, приземље, три спрата, поткровље са галеријом) на кат. Парцели 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 6664/6-03 од 3.2.2020. године и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац инвеститору Предузећу „GLECHER.021“ Д.О.О. [REDACTED] одобрена изградња вишепородичног стамбеног објекта (категорија „Б“, класификациони број 112221 – стамбене зграде са три или више станова), спратности Сут+П+3 (сутерен, приземље и три спрата), димензија у основи приземља 18.61m x 10.93m, бруто развијене грађевинске површине БРГП = 763.58m², односно укупне нето површине објекта НП = 1015.11m², укупне бруто површине објекта БП = 1244.81m², на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу;
- Да је инвеститор, Предузеће „GLECHER.021“ Д.О.О. [REDACTED] поднео 29.1.2020. године захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPI-3/2017 од 25.9.2017. године због измена у току градње, односно због архитектонског новог приступа искоришћењу простора и таванског дела са додатком галерије а све тако да се не пробијају урбанистички параметри, као и искоришћавања подрумске етаже која је изграђена због статичког система и замене тла, у сврху заједничких просторија и остава;
- Да је уз поднети захтев инвеститор приложио сву документацију која је прописана законом и подзаконским актима донетим на основу закона;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу и сепарату измена пројекта за грађевинску дозволу у складу са важећим локацијским условима ROP-MLA-17233-LOCH-2/2017 од 16.8.2017. године;
- Да су темељи вишепородичног стамбеног објекта на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош чији је инвеститор Предузеће „GLECHER.021“ Д.О.О. [REDACTED], израђени у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-MLA-17233-

СРІ-3/2017 од 25.09.2017.год., на основу Обавештења Одељења за инспекцијске послове и послове извршења, Одсек за грађевинску инспекцију, Управе градске општине Младеновац, број III-02-354-127/2017 од 22.02.2018.год. тако да инвеститор није у обавези да прибавља од надлежног органа, односно од надлежне грађевинске инспекције, обавештење о контроли темеља за вишепородични стамбени објекат;

- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 57416/6-03 од 19.9.2017. године, ради измене грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-17233-СРІ-3/2017; III-07-351-1186/2017 од 25.9.2017. године, за изградњу стамбене зграде са 16 станова, спратности Под+Сут+П+3+Пк+Гал (подрум, сутерен, приземље, три спрата, поткровље са галеријом) на кат. Парцели 1539/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 6664/6-03 од 3.2.2020. године утврђен валоризован износ доприноса на дан 3.2.2020. године у износу од 2.195.559,00 динара, да се инвеститор определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме стиче право на умањење доприноса од 40%, и да уколико инвеститор изврши уплату доприноса најкасније до 18.2.2020. године умањени допринос за уплату износи 1.317.335,00 динара.

Одредбама члана 142. Закона о планирању и изградњи је прописано 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 кога 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, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта (став 2.), да у случају да измене из става 2. овог члана нису у складу са издатом енергетском дозволом за посебну врсту објеката, односно да се мењају подаци о локацији и инсталисаној снази енергетског објекта, надлежни орган упућује подносиоца захтева да прибави нову енергетску дозволу (став 3.), да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења (став 4.), да, ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган упућује подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, који се односе на предметну измену (став 5.) и да ће, ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са издатим локацијским условима, донети решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације (став 6.).

Одредбама члана 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (став 1.) и да се уз захтев доставља нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу (став 2. тачка 1.). Одредбама члана 26. Прописано је да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

На основу свега наведеног, а како је неспорно утврђено да су испуњени сви формални услови за поступање, као и да су испуњени сви услови за доношење решења о измени грађевинске дозволе, ово Одељење је на основу чланова 8, 8д, 8ђ, 135, 136. и 142. 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), чланова 23. До 26.. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), 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), донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за израду решења у износу од 3600,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15 и 112/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и накнада 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 460,00 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 градске Управе града Београда и Имаоцима јавних овлашћења.

НАЧЕЛНИК
Златко Рогић