

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

ROP-MLA-22037-CPA-9/2023

Број: **III-07-351-54/2023**

27.01.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-22037-CPA-9/2023, инт. бр. III-07-351-54/2023 од 24.01.2023. године, који је поднео Максutowић (Ариф) Адил из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, преко пуномоћника Иване Блажић Шевић из [REDACTED], испред „АрхИнгАрт“ [REDACTED] за измену грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. год. (правноснажно 28.09.2021.год.) на основу чл. 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чл. 23- 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/15), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС), чл. 77. 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. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/2022), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

И МЕЊАЈУ СЕ услед промена у току градње тачке 1., 2., 8. и 9. правноснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. године (правноснажно 28.09.2021.год.) издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, тако да сада гласе:

"2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Максutowић (Ариф) Адилу из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] изградња стамбене зграде са једним станом - викенд куће (категирија „А“, класификациони број 111011), спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 13,60m x 11,00m, бруто развијене грађевинске површине објекта 292,45 m², укупна бруто површине објекта 292,45 m², укупне нето површине објекта 253,06 m², к.п.бр. 448/1 КО Марковац (површина парцеле 1.28,58 ha), ГО Младеновац.

3. Саставни део овог решења су:

-Измена локацијских услова бр. ROP-MLA-22037-LOCA-3/2021 (инт. бр. III-07-350-431/2021) од 15.09.2021. године издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац,

- Извод из пројекта и Пројекат за измену грађевинске дозволе викенд куће на к.п. бр. 448/1 КО Марковац у Младеновцу, бр. техничке документације ПГД_И_ 01/01/2023 од јануара 2023. године израђен и оверен од стране Ивана Блажић Шевић ПР Архитектура урбанизам грађевинарство „АрхИнгАрт“ из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића 60/4, одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 П191 09 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 П191 09,

-Извештај о техничкој контроли пројекта бр. I -102/01-2023 од јануара 2023. год. извршен у Оливера Илић Мартиновић ПР пројектовање и извођење грађевинских радова „Студио А4“ из Младеновца, ул. Јанка Кагића бр.38, одговорно лице Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж.арх., вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом ИКС бр. 300 F122 07.

8. Предрачунска вредност радова је 12 348 000,00 динара без ПДВ-а.

9. Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.01.2023. године износи 26.322,00 динара (са попустом у износу од 12.634,00 динара за уплату до 10.02.2023. год.), а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом- викенд куће, спратности приземље и спрат (П+1) на кат. парцели 448/1 КО Марковац у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште број 5025/6-03 од 26.01.2023. године.“

II У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. год. (правноснажно 28.09.2021.год.) издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Максутовић (Ариф) Адил из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] преко пуномоћника Иване Блажић Шевић из [REDACTED], испред „АрхИнгАрт“ [REDACTED], обратио се захтевом бр. ROP-MLA-22037-CPA-9/2023, инт. бр. III-07-351-54/2023 од 24.01.2023. године поднетим кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за измену решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. год. (правноснажно 28.09.2021.год.), због насталих промена у току грађења објекта.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Пројекат за измену грађевинске дозволе викенд куће на к.п. бр. 448/1 КО Марковац у Младеновцу, бр. техничке документације ПГД_И_ 01/01/2023 од јануара 2023. године израђен и оверен од стране Ивана Блажић Шевић ПР Архитектура урбанизам грађевинарство „АрхИнгАрт“ из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант

Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 1191 09 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 1191 09,

-Извештај о техничкој контроли пројекта бр. I -102/01-2023 од јануара 2023. год. извршен у Оливера Илић Мартиновић ПР пројектовање и извођење грађевинских радова „Студио А4“ из Младеновца, ул. Јанка Катића бр.38, одговорно лице Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж.арх., вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Оливера Илић Мартиновић, дипл. инж.арх. са лиценцом ИКС бр. 300 F122 07,

- Катастарско-топографски план израђен у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг пр из Младеновца,

-Потврду бр. 03-03/22 од 30.03.2022. год. издату од стране Геодетског бироа "TERRA" Степић Миодраг пр из Младеновца,

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 810 динара, лок. адм. таксе у износу од 320 динара и 538 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3000 динара и

- Овлашћење.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени.

Поступајући по поднетом захтеву, а на основу достављене документације, овај орган је утврдио следеће:

- Да је увидом у податке листа непокретности бр.1330 КО Марковац преко апликације регистрованих корисника РГЗ-у СКН Младеновац утврђено је да је у листу Б-подаци о носиоцу права на земљишту предметна парцела 448/1 КО Марковац уписана као приватна својина Максutowић Адила из [REDACTED], са уделом 1/1
- Решењем о грађевинској дозволи број ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. године (правноснажно 28.09.2021.год.) Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац одобрило је инвеститору Максutowић (Ариф) Адилу из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], изградњу стамбене зграде са једним станом - викенд куће (категорија „А“, класификациони број 111011), спратности приземље и спрат (П+1), максималних димензија 13,60m x 11,00m, бруто развијене грађевинске површине објекта 253,69 m², укупна бруто површине објекта 253,69 m², укупне нето површине објекта 223,24 m², к.п.бр. 448/1 КО Марковац (површина парцеле 1.28,58 ha) у ГО Младеновац,
- Провером у службеној евиденцији овог Одељења утврђено је да је издата потврда о пријави радова број ROP-MLA-22037-WA-5/2021, инт. бр. III-07-351-1093/2021 од 07.10.2021. године. Грађевински инспектор је поступајући у предмету бр. ROP-MLA-22037-CCF-6/2022, инт. бр. III-07-351-364/2022 у допису бр. X-12 бр. 354-527/2022 од 23.08.2022. год. издао обавештење да су изведени темељи објекта изграђени у складу са издатим решењем о грађевинској дозволи ROP-MLA-22037-CPI-2/2021, инт. бр. III-07-351-999/2021 од 17.09.2021. године и овереним пројектом за грађевинску дозволу
- Увидом у документацију која је достављена- Извод из пројекта и Пројекат за измену грађевинске дозволе викенд куће на к.п. бр. 448/1 КО Марковац у Младеновцу, бр. техничке документације ПГД_И_ 01/01/2023 од јануара 2023. године израђен и оверен од стране Ивана Блажић Шевић ПР Архитектура урбанизам грађевинарство „АрхИнгАрт“ из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх. који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 1191 09 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 1191 09, утврђено је да

су измене у току градње у сагласности са издатом изменом локацијских услова бр. ROP-MLA-22037-LOCA-3/2021 (инт. бр. III-07-350-431/2021) од 15.09.2021. године. Изменом у току изградње није промењен габарит у основи објекта и није промењена спратност објекта- задржана је пројектована П+1. Измењена је кровна конструкција, која је изведена као класичан четвороводни кров, до измена је дошло и у функционалној организацији објекта, па је просторија у приземљу објекта која је првобитно намењена за гаражни простор, изведена као радна соба, а на спрату објекта, на левој половини куће гледано од улаза, т.ј. изнад простора који је требао да буде гаражни, изграђене су још две спаваће собе које нису биле предвиђене првобитним пројектом, а од две планиране изведена је једна већа спаваћа соба, тако да је на спрату уместо три планиране спаваће собе изведено четири спаваће собе

- Да је предрачунска вредност радова 12 348 000,00 динара без ПДВ-а
- Да је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 5025/6-03 од 26.01.2023. године издала Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом- викенд куће, спратности приземље и спрат (П+1) на кат. парцели 448/1 КО Марковац у Младеновцу, где обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.01.2023. године износи 26.322,00 динара (са попустом у износу од 12.634,00 динара за уплату до 10.02.2023. год.).

Одредбама чл.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 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 објекта, 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 дана од дана пријема уредне документације (став 6.).

Одредбама чл.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.

Одредбама члана 140. став 1. и 4. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности

решења којим је издата грађевинска дозвола.

Одредбама члана 148. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Одредбама члана 152. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

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.

У поступку по поднетом захтеву бр. ROP-MLA-11552-CPA-11/2022, инт. бр. III-07-351-500/2022 од 15.05.2022. године, на основу достављене документације утврђено је да су се стекли услови за издавање решења о измени грађевинске дозволе услед промене у току градње којим се мења правноснажно решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-11552-CPI-3/2021, инт. бр. III-07-351-681/2021 од 01.07.2021. год (правноснажно 09.07.2021.год.), издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Одсек за грађевинске послове Управе градске општине Младеновац, због измене у току градње које су у сагласности са изменом локацијских услова ROP-MLA-11552-LOCAN-10/2022 (инт. бр. III-07-350-199/2022) од 12.05.2022. године издатом од стране овог Одељења.

На основу свега наведеног, ово Одељење је на основу чл. 8., 8ђ и чл.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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чл. 23- 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/15), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. 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. 60/19), 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 чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и), донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Такса за издавање решења у износу од 810,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 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-ускл.дин.износ, 45/15- усклађени дин. износ, 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин. износ, 113/173/18-испр. и 50/18-усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и локална адм. такса за подношење захтева у износу од 320 динара и за издавање решења у износу од 538 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове-Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области у року од 8 дана.

Жалба се подноси кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр.25 електронским путем кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС) 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, 50/16-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин. износ, 113/17, 3/18-испр. и 50/18-усклађени дин. изн.) 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
- на објаву на сајту ГО Младеновац www.mladenovac.gov.rs

Аћ

Начелник:

Златко Рогвић, дипл. правник