

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

ROP-MLA-23253-CPA-11/2021

Број: **III-07-351-1135/2021**

25.10.2021. 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-23253-CPA-11/2021, инт. бр. III-07-351-1135/2021 од 13.10.2021. године, који је поднео „GLECHER.021“ доо из [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор Игор Марковић, МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED], преко пуномоћника Марије Остојић из [REDACTED] испред Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо и [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за издавање измене Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020 (инт. бр. III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. 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, 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), 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), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) и решења Начелника управе ГО Младеновац бр. III-08-120-27/2021 од 20.10.2021. год., доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ услед промена у току градње тачка 2. и 8. правноснажног Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020 (инт. бр. III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. год. (правноснажно од 16.12.2020. године) издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, тако да сада гласи:

" **2. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „GLECHER.021“ доо из [REDACTED] које заступа директор Игор Марковић, МБ [REDACTED] ПИБ [REDACTED] изградња пословног објекта- зграде за трговину на велику и мало (категија "В", класификациони број 123002), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43,64m x 30,29m са надстрешницом 7,76 m x 17,08 m, макс. спратности приземље и спрат (П+1), нето површине 1697,21 m², бруто развијене грађевинске површине 1798,25 m², бруто површине објекта 1798,25 m², на к. п. бр. 468/11 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, површине 1.14.12 ha.

8. Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 74.267.725,00 динара.

II Саставни део овог решења су:

- Извод из пројекта и Сепарат пројекта за грађевинску дозволу бр.Е ПГД 4-2020-15 од септембра 2021.године, израђен и оверен од стране Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из Новог Сада. Бранислава Бороте бр.7, одговорно лице и одговорни пројектант Марија Остојић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, Сепарат пројекта архитектуре, који је израдио одговорни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдио Мартић Рајко, дипл.инж.ел. број лиценце 300 Е287 07, Елаборат енергетске ефикасности који је израдио одговорни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 381 0380 12 и Елаборат заштите од пожара израђен од стране Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из Новог Сада. Бранислава Бороте бр.7, одговорни пројектант Мартић Рајко, дипл.инж.ел. број лиценце 350 3763 03, лиценца МУП-а бр.07-152-100/13

- Техничка контрола пројекта бр. ТК 3-25/2020 од септембра 2021. године извршена у "ARCHI 05" доо Нови Сад ул. Бранислава Бороте бр.7, одговорно лице Милан Пуноц дипл.инж.арх., вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре Милан Пуноц дипл.инж.арх. са лиценцом бр.300 В275 05, за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Милан Илић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр.350 4039 03,

III Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 20.10.2021. год. износи 74707,56 динара (са попустом за уплату најкасније до 04.11.2021. год. износи 44825,00 динара) , а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 59825/6-03 од 14.12.2020. год., у поступку измене решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020, бр. III-07-351-1474/2020 од 16.12.2020. год. , за изградњу пословног објекта-зграде за трговину на велику и мало, спратности П+1, на кат. парцели 468/11 КО

Младеновац Варош издатом од "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бр. 58888/6-03 од 20.10.2021. године. "

IV 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.

V У свему осталом правноснажно Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020 (инт. бр. III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. год издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

Образложење

„GLECHER.021“ доо из [REDACTED], које заступа директор Игор Марковић, МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED], преко пуномоћника Марије Остојић из [REDACTED] испред Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из [REDACTED], обратило се захтевом бр ROP-MLA-23253-CPA-11/2021, инт. бр. III-07-351-1135/2021 од 13.10.2021. године кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020 (инт. бр. III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. год. издато од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, због насталих промена у току грађења објекта.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Сепарат пројекта за грађевинску дозволу бр.Е ПГД 4-2020-15 од септембра 2021.године, израђен и оверен од стране Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из Новог Сада. Бранислава Бороте бр.7, одговорно лице и одговорни пројектант Марија Остојић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, Сепарат пројекта архитектуре, који је израдио одговорни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдио Мартић Рајко, дипл.инж.ел. број лиценце 300 Е287 07, Елаборат енергетске ефикасности који је израдио одговорни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 381 0380 12 и Елаборат заштите од пожара израђен од стране Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из Новог Сада. Бранислава Бороте бр.7, одговорни пројектант Мартић Рајко, дипл.инж.ел. број лиценце 350 3763 03, лиценца МУП-а бр.07-152-100/13

- Техничку контролу пројекта бр. ТК 3-25/2020 од септембра 2021. године извршена у "ARCHI 05" доо Нови Сад ул. Бранислава Бороте бр.7, одговорно лице Милан Пуноц дипл.инж.арх., вршиоци техничке контроле: за пројекат архитектуре Милан Пуноц дипл.инж.арх. са лиценцом бр.300 В275 05, за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Милан Илић, дипл. инж. ел. са лиценцом бр.350 4039 03,

- Пуномоћје

- Доказ о уплати реп. адм. таксе за издавање решења у износу од 6150 динара, лок. адм. таксе у износу од 320 динара и 538 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5000 динара.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева поступајући у складу са одредбама чл. 24, а у вези чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени.

У даљем поступку Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је извршило увид у поднету документацију, извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта издату од "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Његошева бр. 84, под бр. 58888/6-03 од 20.10.2021. године и утврдило:

-Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020 (инт. бр. III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. год. (правноснажно од 16.12.2020. године) издатом од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац одобрена инвеститору „GLECHER.021“ доо из [REDACTED], МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED], рушење постојећег помоћног објекта- објекат означен бројем 5 на копији плана и уписан у листу непокретности бр. 6959 КО Младеновац Варош по Закону о озакоњењу објеката, спратности приземље (П+0), укупне бруто површине објекта 189,00 м², укупне нето корисне површине објекта 172,0 м², који је израђен на к.п. бр. 468/11 КО Младеновац Варош и изградња пословног објекта- зграде за трговину на велико и мало (категирија "В", класификациони број 123002), макс. спратности приземље и спрат (П+1), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43,60m x 30,20m са надстрешницом 7,77m x 17,15m, бруто развијене грађевинске површине 1798,25 m², укупне нето површине објекта 1687,09 m², на к. п. бр. 468/11 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, површина парцеле 1.14.12 ha у ГО Младеновац

- Да је к.п. бр. 468/11 КО Младеновац Варош површине 1.14.12 ha у приватној својини „GLECHER.021“ доо из [REDACTED] са уделом 1/1,

- Да је према Изводу из пројекта и Сепарату пројекта за грађевинску дозволу бр.Е ПГД 4-2020-15 од септембра 2021.године, израђеном и овереном од стране Студија за пројектовање „MOD ARCHITECT“ доо из Новог Сада. Бранислава Бороте бр.7, одговорно лице и одговорни пројектант Марија Остојић дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е287 07, планирана изградња пословног објекта- зграде за трговину на велико и мало (категирија "В", класификациони број 123002), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43,64m x 30,29m са надстрешницом 7,76 m x 17,08 m, макс. спратности приземље и спрат (П+1), нето површине 1697,21 m², бруто развијене грађевинске површине 1798,25 m², бруто површине објекта 1798,25 m², на к. п. бр. 468/11 КО Младеновац Варош у ГО Младеновац, површине 1.14.12 ha, и да се према Сепарату пројекта за грађевинску дозволу планира промена фасадне облоге објекта, тако да се објекат облаже алуминијумским термоизолационим фасадним панелима уместо зиданих фасадних зидова дебљине 25 cm, тако да је дошло до повећања нето површине објекта.

- Да предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 74.267.725,00 динара.

- Да обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 20.10.2021. год. износи 74707,56 динара (са попустом за уплату најкасније до 04.11.2021. год. износи 44825,00 динара), а све у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 59825/6-03 од 14.12.2020. год., у поступку измене решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-23253-CPIN-3/2020, бр. III-07-351-1474/2020 од 16.12.2020. год., за изградњу пословног објекта-зграде за трговину на велико и мало, спратности П+1, на кат. парцели 468/11 КО

Младеновац Варош издатом од "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Сектор за грађевинско земљиште, Београд, ул. Негошева бр. 84, под бр. 58888/6-03 од 20.10.2021. године.

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.

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.

На основу свега наведеног, а како је неспорно утврђено да су испуњени сви формални услови за поступање, ово Одељење је 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 и 9/20), чл. 23.-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 7. Правилника о класификацији објекта ("Сл. гласник РС"; 22/15), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 1. тач. 6. Статута града Београда ("Сл.лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/13 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), донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Такса за издавање решења у износу од 6150 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 1. 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 5000,00 динара.

Поука 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 реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 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

Начелник

Златко Рогођић, дипл. правник

