

Република Србија

Град Београд

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број предмета: ROP-MLA-32698-CPA-12/2023

инт. број: III-07-351-676/2023

19.06.2023. 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 инвеститора, **Станић Буре** [REDACTED] [REDACTED] поднетом 14.06.2023. године, преко пуномоћника, Предузећа "АРХИ НОВА" Д.О.О. из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.01.2021. године и измењеног Решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-32698-CPA-2/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 01.09.2022. године којим је одобрена изградња стамбено-пословне зграде у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, а 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, 73/22), доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е

### о измени решења о грађевинској дозволи

**И МЕЊА СЕ** Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.01.2021. године и измена Решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-32698-CPA-2/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 01.09.2022. године, тако да сада гласи:

**1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Станић (Зоран) [REDACTED] [REDACTED] изградња стамбено-пословне зграде (категорија "А", класификациони

број 111011 – стамбена зграда са једним станом, категорија „Б“ класификациони број 121111 – пословни део - пансиони, спратности Сут.+П+0, (сутерен и приземље), неправилног облика макс. спољних димензија 25.09m + 8.60m+ 13.07m+ 2.80m+ 4.31m+ 6.96m+ 16.93m+ 3.33m+ 9.18m+ 12.90m+ 10.67m+ 5.63m+ 5.50m + 6.96m., укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 492.84m<sup>2</sup> , укупне бруто изграђене површине 655.43m<sup>2</sup> , укупне нето површине објекта 530.07m<sup>2</sup> , у Кораћици, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 1532 КО Кораћица (површина парцеле: 65.18,94ха), од чега:

- техничке просторије- сутерен.....нето површине 128.48m<sup>2</sup>
- заједнички део- приземље.....нето површине 45.12m<sup>2</sup>
- стамбени део "А"- приземље..... нето површине 50.14m<sup>2</sup>
- пансионски део "Б"- приземље.....нето површине 306.33m<sup>2</sup>

## II Саставни део овог Решења чине:

- Измена Локацијских услова број ROP-MLA-32698-LOCA-11/2023 (III-07-350-287/2023) од 26.05.2023.год.
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.23-12-20-РЕВ02 од маја 20232020. године, сепарат- израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из Београда, главни пројектант Сања Тирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05 који садржи:
  - Главну свеску- сепарат, коју је израдила главни пројектант Сања Тирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;
  - Пројекат архитектуре - сепарат- који је израдила одговорни пројектант Сања Тирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;
  - Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Никола Мурављев, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 0169 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е-ПГД 12-20 од 05. 2023. године израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из Београда, главни пројектант Зоран Јаблан, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 1454 15;
- Елаборат геотехничких услова број 49/23 од 23.05.2023. Године израђен од Предузећа за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАРМ – ГЕОТЕХНИКА“ Д.О.О. из Београда, одговорни извођач геотехничких истраживања Слободан Мишковић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 491 4313 04;
  - Извештај о техничкој контроли бр. 65/2022/РЕВ 02 од 01.06.2023.год. године вршилац техничке контроле Предузеће „ИНЖЕЊЕР“ Д.О.О. из Београда, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Катарина Пејковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р994 18, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције објекта Милош Стојанчевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Н868 09.

III Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи због промене габарита објекта и повећања висине венца и

слемена стамбено-пословне зграде, спр. Сут.+Пр. на кп. бр. 1532 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П под бр. 31779/6-03 од 19.06.2023. године утврђено је да обрачун доприноса на дан 16.06.2023. године износи укупно 139.754,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром 111.803,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% те умањени износ за уплату најкасније до 01.07.2023. године износи **67.082,00 динара.**

**IV** У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.01.2021. године и измена Решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-32698-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 01.09.2022. године, остаје на снази.

### О б р а з л о ж е њ е

Дана 14.06.2023. године Станић Ђура [REDACTED] поднео је преко пуномоћника, Предузећа "АРХИ НОВА" Д.О.О. [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.01.2021. године и измењеног Решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-32698-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 01.09.2022. године којим је одобрена изградња стамбено-пословне зграде у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, а услед измена у току градње.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Измена Локацијских услова број ROP-MLA-32698-LOCA-11/2023 (III-07-350-287/2023) од 26.05.2023.год.
- Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД бр.23-12-20-PEB02 од маја 20232020. године, сепарат- израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из Београда, главни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05 који садржи:
  - Главну свеску- сепарат, коју је израдила главни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;
  - Пројекат архитектуре - сепарат- који је израдила одговорни пројектант Сања Ћирић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 С362 05;
  - Пројекат конструкције који је израдио одговорни пројектант Никола Мурављев, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 0169 03;
- Елаборат енергетске ефикасности број Е-ПГД 12-20 од 05. 2023. године израђен од Предузећа „АРХИНОВА“ ДОО из Београда, главни пројектант Зоран Јаблан, дипл. инж. маш. са лиценцом 381 1454 15;
- Елаборат геотехничких услова број 49/23 од 23.05.2023. Године израђен од Предузећа за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАРМ – ГЕОТЕХНИКА“ Д.О.О. из Београда, одговорни извођач геотехничких истраживања Слободан Мишковић, дипл. инж. геол. са лиценцом бр. 491 4313 04;

- Извештај о техничкој контроли бр. 65/2022/РЕВ 02 од 01.06.2023.год. године вршилац техничке контроле Предузеће „ИНЖЕЊЕР“ Д.О.О. из Београда, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Катарина Пејковић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 Р994 18, вршилац техничке контроле за пројекат конструкције објекта Милош Стојанчевић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 310 Н868 09.
- Овлашћење;
- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 24. односно сходном применом 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 - досије ROP-MLA-32698, извршило увид у достављену документацију, извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи због промене габарита објекта и повећања висине венца и слемена стамбено-пословне зграде, спр. Сут.+Пр. на кп. бр. 1532 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П под бр. 31779/6-03 од 19.06.2023. године и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.01.2021. године, инвеститору, Станић Ђура [REDACTED] одобрена изградња изградња стамбено-пословне зграде (категирија "А", класификациони број 111011 – стамбена зграда са једним станом, категорија „Б“ класификациони број 121111 – пословни део - пансион, спратности П+0, неправилног облика, спољних димензија 23.34m + 6.80m + 3.95m + 4.70m + 7.29m + 6.80m + 12.45m + 9.04m + 16.19m + 6.80m + 18.29m + 5.80m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 386.05m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 386.05m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 330.98m<sup>2</sup>, у Кораћици, Градска општина Младеновац, на кп. бр. 1532 КО Кораћица (површина парцеле: 65.18,94ха), од чега: - заједнички део.....нето површине 52.21m<sup>2</sup> - стамбени део "А"..... нето површине 49.77m<sup>2</sup> - пансионски део "Б".....нето површине 229.00m<sup>2</sup>.

- Да је изменом Решења о грађевинској дозволи број ROP-MLA-32698-CPA-2/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 01.09.2022. године, одобрена изградња стамбено-пословне зграде у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, а услед измена у току градње.

- Да је издата Измена Локацијских услова број ROP-MLA-32698-LOCA-11/2023 (III-07-350 287/2023) од 26.05.2023.год.

- Да је техничком документацијом коју је подносилац захтева приложио уз поднети захтев за измену решења о грађевинској дозволи наведено да је приликом извођења радова дошло до одступања од издате грађевинске дозволе и то: Габарит објекта повећао се у зони пословног дела, са посебним акцентом на две додате терасе : Тераса 1 и Тераса 2 на североисточном делу фасаде, повећана је бруто о нето површина објекта.

- Да је Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања измене решења о грађевинској дозволи због промене габарита објекта и повећања висине венца и слемена стамбено-пословне зграде, спр. Сут.+Пр. на кп. бр. 1532 КО Кораћица, општина Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П под бр. 31779/6-03 од

19.06.2023. године утврђено је да обрачун доприноса на дан 16.06.2023. године износи укупно 139.754,00 динара, умањен за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром 111.803,00 динара. Уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% те умањени износ за уплату најкасније до 01.07.2023. године износи **67.082,00 динара.**

- Да је од стране Секретријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда, издато обавештење под бројем 354-992/2022 од 28.11.2022.год. да су темељуи објекта у складу са издатим грађевинским дозволама.

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.).

На основу свега наведеног, имајући у виду да је уз захтев приложена комплетна документација, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140, 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. 23-26. 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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), 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 и 73/22), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 810.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 4210.00 динара.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију – 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](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник