

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-27247-CPA-9/2022

Заводни број: III-07-351-58/2022

Датум: 31.01.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Привредног друштва "AL GROUP" Д.О.О из [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, Стрижак Зорице из [REDACTED] и Ђукић Светозара из [REDACTED], поднетом 25.1.2022. године, преко пуномоћника, Милене Ђукњић из [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CP1-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, којим је одобрено рушење три постојећа објекта на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош и изградња вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош, 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:

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

I МЕЊА СЕ услед измена у току градње тачка 8. диспозитива Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CP1-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, тако да сада гласи:

"8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 68739/6-03 од 6.12.2021. године ради измене решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, у две фазе, који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), у ул. Тихомира Петровића Тиће бр. 13, на кат. парцели 5828 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 4643/6-03 од 27.1.2022. године утврђен на дан 26.1.2022. године износи за фазу I - 5.733.721,00 динара и за фазу II - 3.551.433,00 динара, укупно фаза I + фаза II = 9.285.154,00 динара. Инвеститори су се определили да овако утврђени износ плате у 36 (тридесетшест) месечних рата од чега прву рату у износу од 10% од укупно утврђене обавезе што износи 928.516,00 динара са припадајућом валоризацијом, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преосталу обавезу од 8.356.638,00 динара у 35 месечних рата од по 238.761,10 динара са припадајућом валоризацијом на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. у наредном месецу у односу на уплату прве рате а уплаћују се до 15-ог у месецу. Инвеститори су дужни да уз захтев за пријаву радова доставе доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци, којом се обавезују да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да Град Београд наплати своја потраживања из вредности непокретности на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

II Саставни део овог решења чини:

Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 68739/6-03 од 6.12.2021. године ради измене решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, у две фазе, који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), у ул. Тихомира Петровића Тиће бр. 13, на кат. парцели 5828 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 4643/6-03 од 27.1.2022. године.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CP1-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, остаје на снази.

Образложење

Дана 25.1.2022. године Привредно друштво "AL GROUP" Д.О.О из [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, Стрижак Зорица из [REDACTED] и Ђукић Светозар из [REDACTED] су преко пуномоћника Милене Ђукњић из [REDACTED], поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр.

ROP-MLA-27247-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, којим је одобрено рушење три постојећа објекта на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош и изградња вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Сепарат измена од јануара 2022. 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 доказ о уплати накнаде 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 по службеној дужности извршило увид достављену документацију и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 68739/6-03 од 6.12.2021. године ради измене решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, у две фазе, који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), у ул. Тихомира Петровића Тиће бр. 13, на кат. парцели 5828 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 4643/6-03 од 27.1.2022. године.

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

- Да су Привредно друштво "AL GROUP" Д.О.О из [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, Стрижак Зорица из [REDACTED] и Ђукић Светозар из [REDACTED] поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, којим је одобрено рушење три постојећа објекта на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош и изградња вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 5828 КО Младеновац Варош;
- Да су инвеститори образложили да предметни захтев подноси због грешке у обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 68739/6-03 од 6.12.2021. године јер је исти извршен у односу на погрешну површину објекта, односно са урачунатом нето површином подрумских просторија, као и да се техничко решење објекта задржава у целини;
- 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 допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 68739/6-03 од 6.12.2021. године ради измене решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, у две фазе, који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), у ул. Тихомира Петровића Тиће бр. 13, на кат. парцели 5828 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 4643/6-03 од 27.1.2022. године утврђен на дан 26.1.2022. године износи за фазу I - 5.733.721,00 динара и за фазу II - 3.551.433,00 динара, укупно фаза I + фаза II = 9.285.154,00 динара. Инвеститори су се определили да овако утврђени износ плате у 36 (тридесетшест) месечних рада од чега прву рату у износу од 10% од укупно утврђене обавезе што износи 928.516,00 динара са припадајућом валоризацијом, најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преосталу обавезу од 8.356.638,00 динара у 35 месечних рата од по 238.761,10 динара са припадајућом валоризацијом на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. у наредном месецу у односу на уплату прве рате а уплаћују се до 15-ог у месецу. Инвеститори су дужни да уз захтев за пријаву радова доставе доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци, којом се обавезују да уколико дуг не буде исплаћен до доспелости, да Град Београд наплати своја потраживања из вредности непокретности на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

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 израдио 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 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), чланом 77. став 1. тачка б. 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 одлучно 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 истога.

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.

Инвеститори су уз захтев доставили 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 Града Београда
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник