

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-29452-CPA-3/2022

Заводни број: III-07-351-1421/2022

Датум: 21.12.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Предузећа "INFINITY INVESTMENT" Д.О.О. из [REDACTED], МБ; [REDACTED], које заступа директор, Никола Марјановић, поднетом 9.12.2022. године, преко пуномоћника, Иване Блажић Шевић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1331/2022) од 1.12.2022. године, којим је одобрено рушење постојећег стамбеног објекта породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, ул. Девет Југовића, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана и изградња стамбене зграде са тринаест станова на истој парцели, а услед промене инвеститора, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 141. 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 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 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1331/2022) од 1.12.2022. године, правноснажно од 12.12.2022. године, услед промене инвеститора, и то тачка 1. диспозитива, тачка 2. диспозитива и тачка 8. диспозитива, тако да сада гласе:

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "INFINITY INVESTMENT" Д.О.О. из [REDACTED], МБ; [REDACTED], које заступа директор, Никола Марјановић, уклањање постојећег објекта - породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, ул. Девет Југовића, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског

плана, површине 102m², корисне површине 114m², грађевинске површине 149m², објект уписан по закону о озакоњењу објектата.

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, Предузећу "INFINITY INVESTMENT" Д.О.О. из [REDACTED], МБ; [REDACTED], које заступа директор, Никола Марјановић, изградња стамбене зграде са тринаест станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта 8.00m x 27.50m, укупне БРГП надземно 880.00m², укупне бруто грађевинске површине 957.77m², укупне нето површине 780.83m², у Младеновцу, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, у ул. Девет Југовића бр. 13.

2.1. Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу бр. ПГД 09/27/2022 од новембра 2022. године, израђени од пројектанта Архитектура, Урбанизам, Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED] одговорно лице пројектанта Ивана Блажић Шевић, главни пројектант Ивана Блажић Шевић, дипл. инж. арх, са лиценцом број 300 1191 09 предвиђена је следећа организација простора по етажама:

СУТЕРЕН - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА

Гаражно место бр. 1, површине 21.27m²;

Гаражно место бр. 2, површине 21.27m²;

Гаражно место бр. 3, површине 21.27m²;

ПРИЗЕМЉЕ

Стан С1, једноипособан, нето површине 40.00m²

Стан С2, једноособан, нето површине 33.50m²

Стан С3, једноособан, нето површине 33.50m²

Стан С4, једноособан, нето површине 38.58m²

Заједничке просторије, нето површине 33.27m²

ПРВИ СПРАТ

Стан С5, двоипособан нето површине 58.68m²

Стан С6, двособан, нето површине 47.10m²

Стан С7, двоипособан нето површине 54.25m²

Заједничке просторије, нето површине 20.00m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан С8, двоипособан, нето површине 58.68m²

Стан С9, двособан, нето површине 47.10m²

Стан С10, двоипособан, нето површине 54.25m²

Заједничке просторије, нето површине 20.00m²

ПОТКРОВЉЕ

Стан С11, двоипособан, нето површине 58.68m²

Стан С12, двособан, нето површине 47.10m²

Стан С13, двоипособан, нето површине 54.25m²

Заједничке просторије, нето површине 20.00m².

8. Изменом обрачуна доприноса број: 62706/6-03 од 25.11.2022. године за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 од 1.12.2022. године, за изградњу стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, ради промене инвеститора, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 67191/6-03 од 21.12.2022. године утврђен је валоризовани обрачун доприноса на дан 20.12.2022. године у укупном износу од 5.382.248,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 4.1.2023. године умањени допринос за уплату износи 3.229.349,00 динара.

II Саставни део овог Решења чини Измена обрачуна доприноса број: 62706/6-03 од 25.11.2022. године за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 од 1.12.2022. године, за изградњу стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, ради промене инвеститора, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 67191/6-03 од 21.12.2022. године.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1331/2022) од 1.12.2022. године, остаје на снази.

Образложење

Дана 9.12.2022. године Предузеће "INFINITY INVESTMENT" Д.О.О. из [REDACTED], МБ; [REDACTED], које заступа директор, Никола Марјановић, поднело је преко пуномоћника, Иване Блажић Шивић из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1331/2022) од 1.12.2022. године, којим је одобрено рушење постојећег стамбеног објекта породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, ул. Девет Југовића, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана и изградња стамбене зграде са тринаест станова на истој парцели, а услед промене инвеститора.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Раскид уговора о начину финансирања заједничке изградње грађевинских објеката и регулисању међусобних односа, закључен дана 1.12.2022. године са клаузулом о потврђивању исправе (Содемнизациона клаузула) Јавног бележника Милијане Милосављевић из Сопота, ОПУ: 2323-2022 од 1.12.2022. године;
- Уговор о начину финансирања заједничке изградње грађевинског објекта и регулисању међусобних односа закључен 1.12.2022. године са клаузулом о потврђивању исправе (Содемнизациона клаузула) Јавног бележника Милијане Милосављевић из Сопота, ОПУ: 2324-2022 од 1.12.2022. године;
- Потврду Министарства финансија - Пореске управе бр. 070-436-03-02935/2022-09-1 од 17.12.2022. године;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати 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 ROP-MLA-29452-CPI-2/2022, извршило увид у достављену документацију, прибавило Измену обрачуна доприноса број: 62706/6-03 од 25.11.2022. године за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 од 1.12.2022. године, за изградњу стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, ради промене инвеститора, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 67191/6-03 од 21.12.2022. године и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1331/2022) од 1.12.2022. године одобрено инвеститору, Марјановић Николи из [REDACTED], рушење постојећег стамбеног објекта породичне стамбене зграде изграђене у Младеновцу, ул. Девет Југовића, на кп. бр. 843 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 на копији катастарског плана и изградња стамбене зграде са тринаест станова на истој парцели;
- Да је подносилац захтева уз поднети захтев приложио уговор о куповини грађевинског земљишта, катастарске парцеле кп. бр. 843 КО Младеновац Варош са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину;
- Да је Изменом обрачуна доприноса број: 62706/6-03 од 25.11.2022. године за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-29452-CPI-2/2022 од 1.12.2022. године, за изградњу стамбеног објекта са 13 (тринаест) станова, спратности Су+П+2+Пк, на кат. парцели 843 КО Младеновац Варош, ради промене инвеститора, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 67191/6-03 од 21.12.2022. године утврђен валоризовани обрачун доприноса на дан 20.12.2022. године у укупном износу од 5.382.248,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос

плати једнократно чиме је стекао право на умањење доприноса од 40%. Уплатом у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 4.1.2023. године умањени допринос за уплату износи 3.229.349,00 динара.

Одредбама члана 141. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи (став 1.) да се уз захтев из става 1. овог члана прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи (став 2.), да ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана се доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину (став 3.).

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 141, 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 и 95/18 – аутентично тумачење), 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 достави доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 4210.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде 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 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

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник