

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-13/2022

Заводни број: III-07-351-873/2022

Датум: 17.8.2022. 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 [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, поднетом 8.8.2022. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић [REDACTED] [REDACTED] кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, 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, измењеног Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године и измењеног Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.6.2022. 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, а све услед промене инвеститора, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. члана члана 141 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
- услед промене инвеститора -**

И МЕЊАЈУ СЕ Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решење о измени

грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године и измењено Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.6.2022. године, акта издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, **услед измене инвеститора**, у делу који се односи на изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана (категорија "Б", класификациони број 112221), чија изградња је планирана у две фазе, макс. спратности објекта подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), неправилног облика, максималних димензија објекта у основи приземља 13,06 m x 49,14 m, бруто развијене грађевинске површине објекта 1651,35 m², укупне бруто површине објекта 1821,57 m² (прва фаза 1231,76 m², друга фаза 589,81 m²), укупне нето површине објекта 1516,48 m² (прва фаза 1036,14 m², друга фаза 480,34 m²), на к.п.бр. 5828 уписаној у лист непокретности бр. 7300 КО Младеновац Варош, укупне површине парцеле 11а 11 m² у Младеновцу, тако да у свим наведеним решењима

.уместо .:

" ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Привредном друштву "AL GROUP" доо [REDACTED], кога заступа директор Александар Марјановић, Зорици Стрижак [REDACTED] и Светозару Ђукић [REDACTED]"

треба да стоји :

" ОДОБРАВА СЕ инвеститору Привредном друштву "AL GROUP" доо [REDACTED], кога заступа директор Александар Марјановић".

II Саставни део овог решења чини Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.26517/6-03 од 13.5.2022.године у поступку издавања Решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), на кат.парцели 5828 КО Младеновац Варош, у ул. Тихомира Петровића Тиће бр.13, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43892/6-03 од 16.8.2022. године, према коме инвеститор "AL GROUP" доо из Младеновца своју обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта наставља плаћањем на рате, по фазама, на начин како је утврђено изменом обрачуна доприноса број 26517/6-03 од 13.5.2022.године.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године, измењено Решење о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-7247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.5.2022. године, остају непромењена и на снази.

Образложење

Дана 8.8.2022. године Привредно друштво "AL GROUP" Д.О.О и [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, је преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED] поднело 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, измењеног Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године и измењеног Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.5.2022. 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, услед промене инвеститора. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-27247-CPA-13/2022.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Решење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Младеновац бр. 952-02-6-085-63441/2022 од 1.7.2022. године о промени носиоца права
- Изјаву инвеститора
- Пуномоћје
- Доказ о уплати лок адм. таксе за подношење захтева у износу од 330,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, реп. административне таксе у износу од 4.210,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

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 у препис листа непокретности бр. 6974 КО Младеновац Варош преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа дана 9.8.2022. године и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 26517/6-03 од 13.5.2022. године у поступку издавања Решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), на кат. парцели 5828 КО Младеновац Варош, у ул. Тихомира Петровића Тиће бр. 13, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43892/6-03 од 16.8.2022. године.

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

- Да су Привредно друштво "AL GROUP" Д.О.О које заступа директор, Александар Марјановић, поднело 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, измењеног Решењем о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-27247-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-1346/2021) од 8.12.2021. године и измењеног Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.5.2022. 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. 5828КО Младеновац Варош, услед промене инвеститора;
- Да је за изградњу предметног објекта од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац издато је 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, измењено Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-58/2022) од 31.1.2022. године, стављено ван снаге и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-10/2022 (интерни број: III-07-351-469/2022) од 16.5.2022. године
- Да инвеститор поседују одговарајуће право на парцели која је уписана у приватној својини Привредног друштва "AL GROUP" доо [REDACTED], обим удела 1/1
- Да према Измени обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.26517/6-03 од 13.5.2022.године у поступку издавања Решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од два улаза са укупно 22 стана, чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, приземље, два спрата и поткровље (По+П+2+Пк), на кат.парцели 5828 КО Младеновац Варош, у ул. Тихомира Петровића Тиће бр.13, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43892/6-03 од 16.8.2022. године, инвеститор "AL GROUP" доо из Младеновца своју обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта наставља плаћањем на рате, по фазама, на начин како је утврђено изменом обрачуна доприноса број 26517/6-03 од 13.5.2022.године

Одредбама члана 141. став 1 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, ставом 2 истог члана прописано је да уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, ставом 3 истог члана прописано је 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 доставља се 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.

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 издана 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 8д, 8ђ, 134. став 2, 135., 136., 138а став 1., 140. став 1., 142, 148. став 1. и 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, 9/2020 и 52/2021), чланом 16-22. и 30. става 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), 51.- 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/16), чл. 77. ст. 2. алинеја 3. 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. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац ("Сл.лист Града Београда" бр. 40/10, 38/13 - преч.текст и 82/19) и чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), овај орган одлучио 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 – Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, Одељењу 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., 113/17 и 3/18 испр.) у износу од 480,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Такса за израду решења за објекте категорије Б у износу од 4.210,00 динара 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, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ, 45/15-ускл.дин.изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18 и 38/19- усклађени дин.изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, локална адм. такса за подношење захтева у износу од 330,00 динара и за издавање решења у износу од 538,00 динара, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дип.правник