

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-11132-CPA-9/2022

Заводни број: III-07-351-20/2022

Датум: 24.01.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Стамбене задруге "КОШУТИЦА" из [REDACTED], коју заступа директор, Иванов Мариша и Милице Милановић из [REDACTED], општина Младеновац, поднетом 14.1.2022. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године којим је одобрена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 36 станова и 2 локала, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189, све 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

I МЕЊА СЕ услед измена у току градње тачка 9. диспозитива Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године и тачка 8. измењеног Решења Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године, тако да сада гласи:

"8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом измењеног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 71189/6-03 од 15.12.2021. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категирија "В", класификациони број 112222 - 95% и категорија "Б" - класификациони број 123001 - 5%) чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, сутерен, приземље, пет спратова и поткровље (По+Су+П+5+Пк), на кат. парцелама 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189 КО Младеновац Варош чија реализација је планирана у две фазе и то:

- прва фаза - изградња подземне етаже, подрума и сутерена и дела надземних етажа између оса 1 и 4 чиме је обухваћено и главно комуникационо језгро са лифтом и

- фаза 2 - део надземних етажа између оса 4 и 6, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 2539/6-03 од 20.1.2022. године утврђен је на дан 19.1.2022. године у износу од:

- 1. ФАЗА - укупно 16.012.286,00 динара, уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 3.2.2022. године, умањени допринос износи 9.607.372,00 динара;

- 2. ФАЗА - укупно 11.455.764,00 динара, уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 3.2.2022. године, умањени допринос износи 6.873.458,00 динара.

II Саставни део овог решења чини:

- Измена измењеног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 71189/6-03 од 15.12.2021. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категирија "В", класификациони број 112222 - 95% и категорија "Б" - класификациони број 123001 - 5%) чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, сутерен, приземље, пет спратова и поткровље (По+Су+П+5+Пк), на кат. парцелама 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189 КО Младеновац Варош чија реализација је планирана у две фазе и то: прва фаза - изградња подземне етаже, подрума и сутерена и дела надземних етажа између оса 1 и 4 чиме је обухваћено и главно комуникационо језгро са лифтом и фаза 2 - део надземних етажа између оса 4 и 6, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 2539/6-03 од 20.1.2022. године.

III У свему осталом Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године и измењено Решењем Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године, остаје на снази.

Образложење

Дана 14.1.2022. године Стамбена задруга "КОШУТИЦА" из [REDACTED] и Милица Милановић из [REDACTED], општина Младеновац су преко пуномоћника Милене Ђукњић из [REDACTED], поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године које је делимично измењено Решењем Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године а којим је одобрена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 36 станова и 2 локала, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189, све КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Сепарат измена грађевинске дозволе 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 измењеног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 71189/6-03 од 15.12.2021. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број 112222 - 95% и категорија "Б" - класификациони број 123001 - 5%) чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, сутерен, приземље, пет спратова и поткровље (По+Су+П+5+Пк), на кат. парцелама 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189 КО Младеновац Варош чија реализација је планирана у две фазе и то: прва фаза - изградња подземне етаже, подрума и сутерена и дела надземних етажа између оса 1 и 4 чиме је обухваћено и главно комуникационо језгро са лифтом и фаза 2 - део надземних етажа између оса 4 и 6, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 2539/6-03 од 20.1.2022. године.

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

- Да су Стамбена задруга "КОШУТИЦА" из [REDACTED] и Милица Милановић из [REDACTED] поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године, које је делимично измењено Решењем Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године, а којим је одобрена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 36 станова и 2 локала, чија изградња је планирана у две фазе, у Младеновцу, на кп. бр. 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189, све КО Младеновац Варош;
- Да је инвеститор образложио 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 71189/6-03 од 15.12.2021. године јер у истом није узето у обзир да је реализација објекта планирана у две фазе;
- 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 је Решењем Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године делимично измењено Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године услед измена у току градње;
- Да је Изменом измењеног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 71189/6-03 од 15.12.2021. године ради измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број 112222 - 95% и категорија "Б" - класификациони број 123001 - 5%) чија је изградња планирана у две фазе, максималне спратности објекта подрум, сутерен, приземље, пет спратова и поткровље (По+Су+П+5+Пк), на кат. парцелама 2184, 2185, 2186, 2187 и 2189 КО Младеновац Варош чија реализација је планирана у две фазе и то: прва фаза - изградња подземне етаже, подрума и сутерена и дела надземних етажа између оса 1 и 4 чиме је обухваћено и главно комуникационо језгро са лифтом и фаза 2 - део надземних етажа између оса 4 и 6, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 2539/6-03 од 20.1.2022. године утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.1.2022. године у износу од:

- 1. ФАЗА - укупно 16.012.286,00 динара, уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 3.2.2022. године, умањени допринос износи 9.607.372,00 динара;

- 2. ФАЗА - укупно 11.455.764,00 динара, уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 3.2.2022. године, умањени допринос износи 6.873.458,00 динара.

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 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), 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 – 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.

Подносилац је доставио доказ о уплати Локалне административне такс еу износу од 858,00 динара, Републичке административне такс еу износу од 6.150,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 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