

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-10/2022
Заводни број: III-07-351-469/2022
Датум: 16.5.2022. 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, у својству финансијера и Стрижак Зорице [REDACTED] и Ђукић Светозара [REDACTED] у својству инвеститора, поднетом 9.5.2022. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић [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, 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 и измењено Решењем 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, 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

И МЕЊА СЕ услед измена у току градње тачка 8. диспозитива 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 и 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, тако да сада гласи:

"8. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.4643/6-03 од 27.1.2022.године у поступку издавања измене Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-9/2022, интерни број III-07-351-58/2022 од 31.1.2022.године којим је одобрена изградња 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. 26517/6-03 од 13.5.2022. године, утврђено на дан 12.5.2022.године износи:

- валоризован износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта **I фаза** износи укупно **5.839.096,00 динара**, за који се обавезује да ће га платити Предузеће "AL GROUP"доо у 36 (тридесетшест) месечних рата по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупне утврђене обавезе, а што износи 583.909,60 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова
- преосталу обавезу од 5.255.186,40 динара у 35 месечних рата од по 150.148,18 динара са припадајућом валоризацијом

при чему се инвестирори обавезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату, као и да ради обезбеђивања плаћања дуга по овом обрачуну, уз захтева оријаву 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;

- валоризован износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта **II фаза** износи укупно **3.616.701,00 динара**, за који се обавезује да ће га платити Предузеће "AL GROUP"доо у 36 (тридесетшест) месечних рата по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупне утврђене обавезе, а што износи 361.670,60 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова
- преосталу обавезу од 3.255.031,40 динара у 35 месечних рата од по 93.001, динара са припадајућом валоризацијом

при чему се инвестирори обавезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату, као и да ради обезбеђивања плаћања дуга по овом обрачуну, уз захтева оријаву 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.4643/6-03 од 27.1.2022.године у поступку издавања измене Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-9/2022, интерни број III-07-351-58/2022 од 31.1.2022.године којим је одобрена изградња 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. 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 и 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, остају на снази, док се 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 ставља ван снаге.

Образложење

Дана 9.5.2022. године Привредно друштво "AL GROUP" Д.О.О и [REDACTED] [REDACTED] које заступа директор, Александар Марјановић, у својству финансијера и Стрижак Зорица [REDACTED] и Ђукић Светозар [REDACTED], у својству инвеститора су преко пуномоћника Милене Ђукнић [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 и измењено Решењем 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, 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. Захтев је поднет кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-27247-CPA-10/2022.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- Сепарат измена
- Уговор о финансирању заједничке изградње грађевинског објекта и регулисања међусобних односа, оверен од стране јавног бележника Милосављевић Милијана, под бројем УОП-III: 719-2020 од 1.12.2020.године
- 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 достављену документацију и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.4643/6-03 од 27.1.2022.године у поступку издавања измене Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-9/2022, интерни број III-07-351-58/2022 од 31.1.2022.године којим је одобрена изградња 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. 26517/6-03 од 13.5.2022. 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 које заступа директор, Александар Марјановић, у својству финансијера и Стрижак Зорица [REDACTED] и Ђукић Светозар [REDACTED], у својству инвеститора, поднели захтев за издавање Решења о измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-1545/2020) од 28.12.2020. године и 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 техничком обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште под бројем 4643/6-03 од 27.1.2022. године, јер је исти извршен за комплетан објекат, а не за фазну градњу (обрачуном није посебно издвојена фаза I и посебно фаза II), 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.4643/6-03 од 27.1.2022.године у поступку издавања измене Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-27247-CPA-9/2022, интерни број III-07-351-58/2022 од 31.1.2022.године којим је одобрена изградња 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. 26517/6-03 од 13.5.2022. године, утврђено на дан 12.5.2022.године износи:
- за **I фазу** укупно **5.839.096,00 динара**, за који се обавезује да ће га платити Предузеће "AL GROUP" доо у 36 (тридесетшест) месечних рата по следећој динамици: прву рату у висини од 10% од укупне утврђене обавезе, а што износи 583.909,60 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова; преосталу обавезу од 5.255.186,40 динара у 35 месечних рата од по 150.148,18 динара са припадајућом валоризацијом; при чему се инвеститори обавезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату, као и да ради обезбеђивања плаћања дуга по овом обрачуна, уз захтева 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

- за **II фазу** укупно **3.616.701,00 динара**, за који се обавезује да ће га платити Предузеће "AL GROUP" доо у 36 (тридесетшест) месечних рата по следећој динамици: прву рату у висини од 10% од укупне утврђене обавезе, а што износи 361.670,60 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова; преосталу обавезу од 3.255.031,40 динара у 35 месечних рата од по 93.001, динара са припадајућом валоризацијом; при чему се инвестирори обавезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату, као и да ради обезбеђивања плаћања дуга по овом обрачуну, уз захтева оријаву 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.

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 задржавањем 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., 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