

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: РОП-МЛА-20127-СПА-7/2023

Заводни број: III-07-351-608/2023

Датум: 7.6.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Покорни Александра и Покорни Тамаре, обоје из [REDACTED], поднетом 29.5.2023.године, преко пуномоћника Пантић Далибора из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за издавање Решења о измени Решења бр. РОП-МЛА-20127-СПА-6/2023 (интерни број: III-07-351-359/2023) од 10.4.2023.године и измењеног Решења о грађевинској дозволи бр. РОП-МЛА-20127-СПИ-2/2022 (интерни број: III-07-351-1107/2022) од 17.10.2022.године, којим је одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (категирија А, класификациони број 111011), на кп.бр. 1497/1 КО Младеновац Варош, услед промене начина плаћања доприноса за уређивање градског грађевинског земљишта, 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. 73/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) и Решења Начелника управе ГО Младеновац бр. III-08-112-133/2023 од 31.5.2023.године доноси:

РЕШЕЊЕ

о измени решења о грађевинској дозволи

И МЕЊА СЕ, услед промене начина плаћања доприноса за уређивање градског грађевинског земљишта, став I алинеја 7. диспозитива Решења бр. РОП-МЛА-20127-СПА-6/2023 (интерни број: III-07-351-359/2023) од 10.4.2023.године издатог од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, којима је одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (категирија „А“, класификациони број 111011), неправилног облика, спратности подрум и приземље (По+П+0), максималних димензија 13,50m x 9,35m, бруто развијене грађевинске површине објекта 117,24 m², укупна бруто површине објекта 158,10 m², укупне нето

површине објекта 130,16m², к.п.бр. 1497/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.22,80 ha), ГО Младеновац, тако да сада гласи:

" 7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.18144/6-03 од 4.4.2023.године у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности подрум и приземље (По+Пр), (категорија „А“, класификациони број 111011), на кат.парцели 1497/1 КО Младеновац Варош, измена грађевинске дозволе односи се на начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 28855/6-03 од 1.6.2022. године, утврђено на дан 1.6.2023.године износи 934.297,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 747.437,00динара. Инвеститор се определио за плаћање на 36 рата по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе , а што износи 74.744,00 динара са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова
- преосталу обавезу од 672.693,00 динара у 35 месечних рата од по 19.220,00 динара са припадајућом валоризацијом."

II Саставни део овог решења чини Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.18144/6-03 од 4.4.2023.године у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности подрум и приземље (По+Пр), (категорија „А“, класификациони број 111011), на кат.парцели 1497/1 КО Младеновац Варош, измена грађевинске дозволе односи се на начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 28855/6-03 од 1.6.2022. године.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-20127-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1107/2022) од 17.10.2022.године и измењено Решење о измени грађевинске дозволе бр. ROP-MLA-20127-CPA-6/2023 (интерни број: III-07-351-359/2023) од 10.4.2023.године, остају на снази.

Образложење

Дана 29.5.2022.године, Покорни Александар и Покорни Тамара, обоје из [REDACTED], су преко пуномоћника Пантић Далибора из [REDACTED], поднели захтев за издавање Решења о измени Решења бр. ROP-MLA-20127-CPA-6/2023 (интерни број: III-07-351-359/2023) од 10.4.2023.године и измењеног Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-20127-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1107/2022) од 17.10.2022.године, којима је одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (категорија „А“, класификациони број 111011), неправилног облика, спратности подрум и приземље (По+П+0), максималних димензија 13,50m x 9,35m, бруто развијене грађевинске површине објекта 117,24 m², укупна бруто површине објекта 158,10 m², укупне нето површине објекта 130,16m², к.п.бр. 1497/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.22,80 ha), ГО Младеновац, услед промене начина плаћања доприноса за уређивање градског грађевинског земљишта. Захтев је поднет кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре и заведен је под бројем ROP-MLA-20127-CPA-7/2023.

Уз захтев инвеститор је поднео следећу документацију:

- 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 858,00 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.18144/6-03 од 4.4.2023.године у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности подрум и приземље (По+Пр), (категирија „А“, класификациони број 111011), на кат.парцели 1497/1 КО Младеновац Варош, измена грађевинске дозволе односи се на начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 28855/6-03 од 1.6.2022. године.

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

- Да су Покорни Александар и Покорни Тамара, поднели захтев за издавање решења о измени решења бр. ROP-MLA-20127-CPA-6/2023 (интерни број: III-07-351-359/2023) од 10.4.2023.године и измењеног решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-20127-CPI-2/2022 (интерни број: III-07-351-1107/2022) од 17.10.2022.године, којима је одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (категирија „А“, класификациони број 111011), неправилног облика, спратности подрум и приземље (По+П+0), максималних димензија 13,50m x 9,35m, бруто развијене грађевинске површине објекта 117,24 m², укупна бруто површине објекта 158,10 m², укупне нето површине објекта 130,16m², к.п.бр. 1497/1 КО Младеновац Варош (површина парцеле 0.22,80 ha), ГО Младеновац, услед промене начина плаћања доприноса за уређивање градског грађевинског земљишта;
- 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.18144/6-03 од 4.4.2023.године у поступку издавања измене грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности подрум и приземље (По+Пр), (категирија „А“, класификациони број 111011), на кат.парцели 1497/1 КО Младеновац Варош, измена грађевинске дозволе односи се на начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 28855/6-03 од 1.6.2022. године, утврђено на дан 1.6.2023.године износи 934.297,00 динара, умањује се 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром и износи 747.437,00динара. Инвеститор се определио за плаћање на 36 рата по следећој динамици:
- прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе , а што износи 74.744,00 динара са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова
- преосталу обавезу од 672.693,00 динара у 35 месечних рата од по 19.220,00 динара са припадајућом валоризацијом.

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

утоку 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 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.18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), 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 А у износу од 810,00 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 Рогич, дипл.правник