

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-12/2023

Заводни број: III-07-351-137/2023

Датум: 24.02.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву СТАМБЕНЕ ЗАДРУГЕ "КОШУТИЦА" из [REDACTED], МБ; [REDACTED], коју заступа законски заступник, директор, Марица Иванов, поднетом 14.2.2023. године, преко пуномоћника, Костадиновић Срђана из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење 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 измењено Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године и Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-20/2022) од 24.1.2022. године, којим је одобрено рушење три постојећа објекта и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 2184, кп. бр. 2185, кп. бр. 2186, кп. бр. 2187 и кп. бр. 2189, све КО Младеновац Варош, 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, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 - 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) 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-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године, правноснажно од 16.9.2019. године, које је измењено Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године и Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-20/2022) од 24.1.2022. године, а услед промене инвеститора, и то тачка 2. став 1 . диспозитива, тако да сада гласи:

2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, СТАМБЕНОЈ ЗАДРУЗИ "КОШУТИЦА" из [REDACTED], МБ; [REDACTED], коју заступа законски заступник, директор, Марица Иванов, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број: 112222 - 95% и категорија "Б", класификациони број 123001 - 5%) чија изградња је планирана у две фазе, максималне спратности подрум, сутерен, приземље, пет спратова и

поткровље (Под+Сут+П+5+Пк), неправилног облика, максималних димензија објекта 25.65m x 21.19m, бруто развијене грађевинске површине објекта 3718.18m², укупне бруто површине објекта 5144.05m² (прва фаза 3961.93m², друга фаза 1182.12m²), укупне нето површине објекта 4311.30m² (прва фаза 3315.89m², друга фаза 995.41m²), Младеновцу, на кп. бр. 2184, кп. бр. 2185, кп. бр. 2186, кп. бр. 2187 и кп. бр. 2189, све КО Младеновац Варош.

II Саставни део овог Решења чини Обавештење бр. 9937/6-03 од 24.2.2023. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

III У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године, правноснажно од 16.9.2019. године, које је измењено Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године и Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-20/2022) од 24.1.2022. године, остаје на снази.

Образложење

Дана 14.2.2023. године СТАМБЕНА ЗАДРУГА "КОШУТИЦА" из [REDACTED], МБ; [REDACTED], коју заступа законски заступник, директор, Марица Иванов, поднело је преко пуномоћника, Костадиновић Срђана из [REDACTED] захтев за доношење 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, правноснажно од 16.9.2019. године, које је измењено Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године и Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-20/2022) од 24.1.2022. године, а услед промене инвеститора.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Изјаву од 13.2.2023. године;
- Податке катастра непокретности за катастарске парцеле кп. бр. 2184 и кп. бр. 2189, обе КО Младеновац Варош;
- Уговор о регулисању међусобних односа закључен 27.8.2008. године и оверен пред Општинским судом у Младеновцу, Ов. бр. 4519/2008 од 28.8.2008. године
- Потврду Министарства финансија - Пореске управе бр. 070IAK-436-03-00243/2023-1-09-1 од 21.2.2023. 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-11132-CPI-3/2019, извршило увид у достављену документацију, прибавило Обавештење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 9937/6-03 од 24.2.2023. године и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11132-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-564/2019) од 4.9.2019. године, правноснажно од 16.9.2019. године, које је измењено Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-8/2021 (интерни број: III-07-351-1379/2021) од 16.12.2021. године и Решењем бр. ROP-MLA-11132-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-20/2022) од 24.1.2022. године одобрено инвеститорима, Стамбеној задрузи "КОШУТИЦА" из Младеновца и Милице Милановић из Мале Врбице, рушење три постојећа објекта на кп. бр. 2185, кп. 2186 и кп. бр. 2187, све КО Младеновац Варош и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са укупно 36 станова и 2 локала (категорија "В", класификациони број: 112222 - 95% и категорија "Б", класификациони број 123001 - 5%) чија изградња је планирана у две фазе, максималне спратности подрум, сутерен, приземље, пет спратова и поткровље (Под+Сут+П+5+Пк), неправилног облика, максималних димензија објекта 25.65m x 21.19m, бруто развијене грађевинске површине објекта 3718.18m², укупне бруто површине објекта 5144.05m² (прва фаза 3961.93m², друга фаза 1182.12m²), укупне нето површине објекта 4311.30m² (прва фаза 3315.89m², друга фаза 995.41m²), Младеновцу, на кп. бр. 2184, кп. бр. 2185, кп. бр. 2186, кп. бр. 2187 и кп. бр. 2189, све КО Младеновац Варош;
- Да је подносилац захтева уз поднети захтев приложио уговор о регулисању међусобних односа Стамбене задруге "КОШУТИЦА" и Милановић Милице а у вези изградње предметног објекта са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину;
- Да је Обавештењем број: 9937/6-03 од 24.2.2023. године Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. констатовано да је обарчун доприноса 2539/6-03 од 20.1.2022. године важећи и није у супротности са достављеном документацијом.

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 6150.00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858.00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 5000.00 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