

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове и
инвестиционо пројектовање
Број: ROP-MLA-36731-CPA-7/2018
Инт. број: III-07-351-583/2018
Датум: 15.8.2018. године
Младеновац

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву инвеститора Миленковић Срђана из [REDACTED], који је 13.7.2018. године поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED] у поступку обједињене процедуре, за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године услед уноса финансијера, на основу члана 8. и 141. 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 и 145/14), чланова 24. до 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-16/2018 од 13.08.2018.године, доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

о измени решења о грађевинској дозволи

1. МЕЊА СЕ први став тачке 1. Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац тако да сада гласи:

"1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Миленковић Срђану из [REDACTED] и финансијеру, Друштву за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ ДОО са седиштем у [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], које заступа директор Немања Обрадовић, изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 (дванаест) станова (категирија „Б“, класификациони број 112221), спратности Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље), максималних димензија у основи приземља 16.60м x 11.65м, бруто развијене грађевинске површине БРГП 734.92м², укупне нето површине 734.97м², на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу."

2. МЕЊА СЕ ИЗМЕЊЕНА тачка 10. Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.05.2018. године, која је измењена правноснажним Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPA-5/2018 од 20.06.2018. године, издато од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац тако да сада гласи:

"10. Према Измени обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 34166/6-03 од 14.06.2018. године, ради измене грађевинске дозволе, услед увођења финансијера изградње вишепородичног стамбеног објекта са три или више станова, спр. Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље) на кп. бр. 1157/1 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ, у Младеновцу који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 42474/6-03 од 31.07.2018. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи **4.162.327,00 динара** (валоризован на дан 27.07.2018. године), инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати финансијер на рате у периоду од 36 месеци. Уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта ће извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 44-070-2-2004230, шифра плаћања 253, по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 416.233,00 динара, са припадајућом валоризацијом до подношења захтева за пријаву радова,

- преосталу обавезу од 3.746.094,00 динара у 35 месечних рата од по 107.031,26 динара са припадајућом валоризацијом. Уплату преосталих рата инвеститор ће вршити на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. наредног у месецу у односу на уплату прве рате, а уплаћују се до 15-ог у месецу."

3. У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године издато од Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац и измењено Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPA-5/2018 од 20.6.2018. године истог Одељења, остају неизмењена.

О б р а з л о ж е њ е

Миленковић Срђан из [REDACTED] поднео је 13.7.2018. године кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED] захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године због уноса финансијера у решење.

Инвеститор је уз захтев поднео следећу документацију:

- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPA-5/2018 од 20.6.2018. године, издато од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац;
- Потврду о клаузулу правноснажности бр. ROP-MLA-36731-GR-6/2018 од 13.7.2018. године;
- Уговор о суфинансирању изградње закључен у Младеновцу 13.6.2018. године оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа код Јавног бележника Стајић Зорана из [REDACTED] под бројем УОП-П: 4270-2018 од 13.6.2018. године;
- Изјаву од 26.07.2018. године потписану од инвеститора Миленковић Срђана из [REDACTED] и финансијера Друштва за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ ДОО са седиштем у [REDACTED], које заступа директор Немања Обрадовић.
- Пуномоћје којим Миленковић Срђан овлашћује Рибар Манишу за предузимање радњи пред надлежним одељењем у поступку добијања грађевинске и употребне дозволе за вишепородичну стамбену зграду у Младеновцу, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош;
- Пуномоћје којим Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ ДОО из [REDACTED], овлашћује Рибар Манишу за предузимање радњи пред надлежним одељењем у поступку добијања грађевинске и употребне дозволе за вишепородичну стамбену зграду у Младеновцу, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош;
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени.

У даљем поступку Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање је извршило увид у списе предмета ROP-MLA-36731-CPI-3/2018, списе предмета ROP-MLA-36731-CPA-5/2018 и достављену документацију, прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 34166/6-03 од 14.06.2018. године, ради измене грађевинске дозволе, услед увођења финансијера изградње вишепородичног стамбеног објекта са 12 (дванаест) станова, спр. Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље) на кп. бр. 1157/1 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ, у Младеновцу који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 42474/6-03 од 31.07.2018. године и утврдило:

– Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац инвеститору Миленковић Срђану из [REDACTED], одобрена изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 (дванаест) станова (категорија „Б“, класификациони број 112221), спратности Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље), максималних димензија у основи приземља 16.60м x 11.65м, бруто развијене грађевинске површине БРГП 734.92м², укупне нето површине 734.97м², на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу;

– Да је Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPA-5/2018 од 20.6.2018. године које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац измењена тачка 10. Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36731-CPI-3/2018 од 18.5.2018. године због измене обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

– Да су Миленковић Срђан из [REDACTED] и Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ ДОО из [REDACTED] које заступа директор Немања Обрадовић закључили Уговор о суфинансирању изградње оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа код Јавног бележника Стајић Зорана из [REDACTED] под бројем УОП-II: 4270-2018 од 13.6.2018. године којим су регулисали међусобне односе у погледу заједничке изградње објекта на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош;

– Да су Миленковић Срђан из [REDACTED] и Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ ДОО из [REDACTED] које заступа директор Немања Обрадовић, приложили уз захтев Изјаву од 26.07.2018. године да ће допринос за уређивање грађевинског земљишта платити у 36 месечних рата а средство обезбеђења плаћања биће хипотека на објекту;

– Према Измени обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 34166/6-03 од 14.06.2018. године, ради измене грађевинске дозволе, услед увођења финансијера изградње вишепородичног стамбеног објекта са три или више станова, спр. Су+П+2+Пк (сутерен, приземље, два спрата и поткровље) на кп. бр. 1157/1 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ, у Младеновцу који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП - Сектор за грађевинско земљиште бр. 42474/6-03 од 31.07.2018. године, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи **4.162.327,00 динара** (валоризован на дан 27.07.2018. године), инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати финансијер на рате у периоду од 36 месеци. Уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта ће извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА - ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 44-070-2-2004230, шифра плаћања 253, по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 416.233,00 динара, са припадајућом валоризацијом до подношења захтева за пријаву радова,
- преосталу обавезу од 3.746.094,00 динара у 35 месечних рата од по 107.031,26 динара са припадајућом валоризацијом. Уплату преосталих рата инвеститор ће вршити на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. наредног у месецу у односу на уплату прве рате, а уплаћују се до 15-ог у месецу.

Инвеститор се обавезује да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о износу прве рате за уплату. Ради обезбеђења плаћања дуга инвеститора по овом обрачуну, а који дуг се односи на износ недоспелих рата по овом обрачуну, камате и трошкове наплате дуга, инвеститор је дужан да уз захтев за пријаву радова достави доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са законом о хипотеци, којим се обавезује 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. Инструменти обезбеђења плаћања биће активирани у случају неплаћања три узастопне рате. Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса Дирекција издаје у року од 5 (пет) дана од дана уплате прве рате у висини од 10% у складу са овим обрачуном, под условом да је достављен доказ о успостављеној хипотеци. Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном. У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 13.06.2018. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Завода за информатику и статистику градске управе, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Измена обрачуна доприноса број 34166/6-03 од 14.06.2018. године ставља се ван снаге.

Одредбама члана 135а закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права из грађевинске дозволе буде и финансијер (став 1.) и да финансијер солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана (став 2.).

Одредбама члана 2. став 1. тачка 43. Закона о планирању и изградњи прописано је да је финансијер лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно

инвестиционих радова предвиђених законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње

Одредбама члана 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (став 1.), и да се уз захтев доставља уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење (став 2. тачка 3.).

На основу свега наведеног, а како је неспорно утврђено да су испуњени сви формални услови за поступање, као и да су испуњени сви услови за доношење решења о измени грађевинске дозволе, ово Одељење је на основу члана 8. и 141. 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 и 145/14), чланова 24 до 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-16/2018 од 13.08.2018.године, донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за израду решења у износу од 3.600,00 динара по тар. бр. 1 тачка 1. и по тар. бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15 и 112/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и накнада за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Поука 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 и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, 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 460,00 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 Управе градске општине Младеновац и Имаоцима јавних овлашћења.

Обрада
Драган Ивановић д.г.и.

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић дипл. инж. грађ.