

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-10256-CPA-8/2024

Заводни број: III-07-351-436/2024

Датум: 08.04.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву Спасић Миодрага из [REDACTED] и Предузећа "LD CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 5.4.2024. године, преко пуномоћника, Ранке Фуртула из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10256-CPI-3/2023 (интерни број: III-07-351-805/2023) од 13.7.2023. године, правноснажно 24.7.2023. године, којим је одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбене зграде са 25 станова на истим катастарским парцелама, а услед промене инвеститора, на основу члана 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 141. члана 148. став 9, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 22.- 25. и сходне примене члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51. - 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-10256-CPA-8/2024 од 5.4.2024. године који су поднели Спасић Миодраг из [REDACTED] и Предузеће "LD CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10256-CPI-3/2023 (интерни број: III-07-351-805/2023) од 13.7.2023. године, правноснажно 24.7.2023. године, којим је одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбене зграде са 25 станова на истим катастарским парцелама, а услед промене инвеститора и промене броја катастарске парцеле услед спајања парцела, јер нису испуњени формални услови за поступање по истом.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 5.4.2024. године Спасић Миодраг из [REDACTED] и Предузеће "LD CAPITAL" Д.О.О. из [REDACTED], поднели су преко пуномоћника, Фуртула Ранке из [REDACTED] захтев за доношење Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10256-CPI-3/2023 (интерни број: ПИ-07-351-805/2023) од 13.7.2023. године, правноснажно 24.7.2023. године, којим је одобрено уклањање постојећих објеката изграђених на кп. бр. 1167 и кп. бр. 1164/1, обе КО Младеновац Варош и изградња стамбене зграде са 25 станова на истим катастарским парцелама, а услед промене инвеститора, као и због извршеног спајања катастарских парцела и формирања једне кп. бр. 5875 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-3-085-5316/2023 од 1.12.2023. године;
- Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-4-085-44554/2024 од 1.4.2024. године;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Поступајући у складу са одредбама члана 23. односно сходном применом члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да нису испуњени сви формални услови за поступање.

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, ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемнизованог уговора, одлуке, акта или 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.).

Одредбама члана 22. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023) прописано је да се уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора, 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.

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове је 8.4.2024. године извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодтског завода те утврдило да је кп. бр. 5875 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Аврамовић Николе, обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2 као и да постоји забележка да првостепена одлука бр. 952-02-4-085-44554/2024 у вези промене имаоца права на земљишту није коначна.

Ценећи доказе које је странка приложила уз захтев, као и доказе које је ово Одељење прибавило по службеној дужности утврђено је да поднети захтев не испуњава формалне услове за поступање по истом имајући у виду да странка уз исти није приложила сву документацију прописану Законом и подзаконским актима донетим на основу закона а у складу са одредбама члана 17. став 1. тачка 4) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), односно уз захтев нису приложени:

- уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемнизованог уговора, одлуке, акта или јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи; и

- доказ 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.

Ово Одељење је ценило то што је странка уз захтев приложила Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-4-085-44554/2024 од 1.4.2024. године којим је на кп. бр. 5875 КО Младеновац Варош дозвољен упис имаоца права приватне својине у корист Друштва са ограниченом одговорношћу "LD CAPITAL" Д.О.О. Младеновац, али је нашло да исти није довољан доказ јер није постало правноснажно, односно због тога што у званичној електронској бази података Републичког геодетског завода наведена промена још није проведена.

На основу свега наведеног, имајући у виду да је уз захтев није приложена комплетна документација, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136, члана 141. члана 148. став 9, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/2023), чл. 51. - 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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), овај орган одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству:

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев

Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог решења, не доставља поново документацију нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је решење донето, у складу са одредбама члана 8ђ. став 7. Закона о планирању и изградњи и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде за Централну евиденцију.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу. Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Младеновац у року од 3 дана од дана достављања електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- на објаву на интернет сајту ГО Младеновац и
- Архиви

НАЧЕЛНИК

Златко Рогич, дипл. правник