

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д а

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Бр: РОР-МЛА-14356-СРА-12/2023

Инт. број: III-07-351-1105/2023

Датум: 22.09.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву РОР-МЛА-14356-СРА-12/2023 од 04.09.2023.године који су поднели Радоњић Марина из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и Радоњић Живорад из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED], за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи РОР-МЛА-14356-СРПН-5/2021, интерни број: III-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године, , услед промене инвеститора и промене броја парцеле, на основу члана 8, 8ђ. 134.,135., члана 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 52/21 и 62/23), члана 23.-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 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 – пречишћени 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 МЕЊАЈУ СЕ услед промена инвеститора и измене броја парцеле тачке 1. и 9. правноснажно решења о грађевинској дозволи број РОР-МЛА-14356-СРПН-5/2021, интерни број: III-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године (правноснажно 08.10.2021.год.), издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, тако да сада гласе:

„1. ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Радоњић (Михаило) Марини из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] и Радоњић (Радосав) Живораду из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом- викенд куће (категорија објекта "А", класификација 111011-100%), спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 6,78m x 7,78m, бруто развијене грађевинске површине објекта 93,68m², укупне бруто површине објекта 93,68m², укупне нето површине објекта 62,86m², у Младеновцу, на кп. бр. 932/3 КО Кораћица (површина парцеле 3а 12 m²).

9. Према Измени обрачуна доприноса број 54029/6-03 од 28.09.2021. год. за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-14356-CPIN-5/2021 од 29.09.2021. год. због промене инвеститора и измене броја катастарске парцеле 932/1 КО Кораћица у 932/3 КО Кораћица, за изградњу стамбене зграде са једним станом- викенд куће спратности П+Пк, ГО Младеновац, где се констатује да Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе јер је иста регулисана Обрачуном доприноса број: 54029/6-03 од 28.09.2021. год. и Потврдом број 56408/5-06 од 08.10.2021. год.“

II У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи број ROP-MLA-14356-CPIN-5/2021, интерни број: ПП-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године (правноснажно 08.10.2021.год.) издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

Образложење

Дана 04.09.2023. год. Радоњић Марина из [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] и Радоњић Живорад из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Милун Бована из [REDACTED] поднели су захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-14356-CPIN-5/2021, интерни број: ПП-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године (правноснажно 08.10.2021.год.) услед измене инвеститора и промене броја парцеле. Уз захтев инвеститор је поднео:

- Уговор о купопродаји непокретности закључен у Београду дана 28.03.2022. год. између Вукадин Слађане из [REDACTED] и Радоњић Марине и Радоњић Живорада обоје из [REDACTED] оверен под ОПУ:673-2022 код Јавног бележника Милијана Милосављевић из Сопота, ул. Космајски трг 6/1/1,
- решење Министарства финансија Пореске управе Одсек за контролу издвојених активности малих локација Младеновац бр. 070-436-03-01033/2022-01,
- Решење РГЗ Службе за катастар непокретности Младеновац бр.952-02-3-085-5487/2021 од 05.11.2021. год.
- Изјаву да ће објекат користити као викенд објекат за одмор и опоравак мање од 20% дана у години,
- овлашћење;
- доказ о уплати лок. административних такси за подношење захтева и за издавање решења;
- доказ о уплати реп. административне таксе за издавање решења и накнаду за ЦЕОП

Поступајући у складу са одредбама члана 23. 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 званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Измену обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Сектор за грађевинско земљиште.

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

- Да су Радоњић Марина из Београда, ул. Ђорђа Јовановића бр.9/2, ЈМБГ 1409959715679 и Радоњић Живорад из Београда, ул. Ђорђа Јовановића бр.9/2, ЈМБГ 1501955710544 поднели захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-14356-CPIN-5/2021, интерни број: III-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године (правноснажно 08.10.2021.год.) а услед измене инвеститора и промене броја парцеле;
- Да је уз захтев приложена комплетна документација прописана одредбама члана 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- Да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим изменама локацијских услова;
- Да је Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности Младеновац бр.952-02-3-085-5487/2021 од 05.11.2021. год. дозвољена деоба к.п. бр. 932/1 КО Кораћица површине 11а 22 м², тако да ново стање гласи: к.п. бр. 932/3 КО Кораћица површине 3а 12 м², к.п. бр. 932/4 КО Кораћица површине 3а 14 м², к.п. бр. 932/5 КО Кораћица површине 3а36 м² и к.п. бр. 932/6 КО Кораћица површине 1 а 60 м².
- Да је увидом у званичну електронску базу података утврђено да је кп. бр. 932/3 КО Кораћица површине 3 а 12 м² уписана као земљиште у грађевинском реону у приватној својини Радоњић Марине са уделом 1/2 и Радоњић Живорада са уделом 1/2;
- Да је инвеститор доставио решење Министарства финансија Пореске управе Одсек за контролу издвојених активности малих локација Младеновац бр. 070-436-03-01033/2022-01 где се утврђује порез на пренос апсолутних права обвезнику Слађани Вукадин по уговору овереном дана 12.04.2022. год. под бројем ОПУ: 673-2022.
- Да је увидом у досије предмета утврђено да је Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-14356-CPIN-5/2021, интерни број: III-07-351-895/2021 од 29.09.2021. године (правноснажно 08.10.2021.год.) инвеститору Вукадин Слађани из Београда одобрена изградња стамбене зграде са једним станом- викенд куће (категорија А, класификациони број 111011) спратности приземље и поткровље (П+Пк), максималних димензија 6,78m x 7,78m, бруто развијене грађевинске површине објекта 93,68m², укупне бруто површине објекта 93,68m², укупне нето површине објекта 62,86m², у Младеновцу, на кп. бр. 932/1КО Кораћица(површина парцеле 11а 22 м²) у ГО Младеновац, Потврда бр. ROP-MLA-14356-WA-7/2022, инт. бр. III-07-351-309/2022 од 30.03.2022. године од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, обавештење о завршетку израде темеља грађевинског инспектора Секретаријата за инспекцијске послове Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор Одељење за грађевинску инспекцију Одсек инспекцијског надзора II Градске управе града Београда издато под X-12 број 354-562/2022 од 13.07.2022. год. по поднетој пријави бр. ROP-MLA-14356-CCF-9/2022, инт. бр. III-07-351-701/2022 од 30.06.2022. године и Обавештење о завршетку израде

конструкције грађевинског инспектора Секретаријата за инспекцијске послове Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор Одељење за грађевинску инспекцију Одсек инспекцијског надзора II Градске управе града Београда издато под X-12 број 354-562/2022 од 13.07.2022. год. по поднетој пријави бр. ROP-MLA-14356-COFS-10/2022, инт. бр. III-07-351-702/2022 од 30.06.2022. године

- Да је према Измени обрачуна доприноса број 54029/6-03 од 28.09.2021. год. за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-14356-CRIN-5/2021 од 29.09.2021. год. због промене инвеститора и измене броја катастарске парцеле 932/1 КО Кораћица у 932/3 КО Кораћица, за изградњу стамбене зграде са једним станом-викенд куће спратности П+Пк, ГО Младеновац, издатом од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Сектор за грађевинско земљиште, констатовано да Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене грађевинске дозволе јер је иста регулисана Обрачуном доприноса број: 54029/6-03 од 28.09.2021. год. и Потврдом број 56408/5-06 од 08.10.2021. год.
- Да је решење о измени решења о грађевинској дозволи којим се мења инвеститор донето по захтеву који је поднет након истека рока прописаног чланом 141. став 1. Закона.

Одредбама члана 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Одредбама става 4. истог члана прописано је да грађевинска дозвола престаје да важи и ако се у року од 5 година од правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, а ставом 5. да на захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после протека рока прописаног ставом 4. овог члана, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Одредбама члана 140. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да после истека рока из става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

На основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/1483/18,31/19 и 37/19-др.закон) 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. Уз захтев се 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. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев 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. Такође, чл. 141. ст. 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да се као доказ из става 2. овог члана може поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

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 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 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 141., 142 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, 52/21 и 62/23), 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.

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.

Такса за издавање решења у износу од 930,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и 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, 65/13- др. закон, 57/14-ускл.дин.износ, 45/15- усклађени дин. износ, 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/2017- усклађени дин. износ, 113/173/18-испр. и 50/18-усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне

таксе, као и локална адм. такса у износу од 858 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 3000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

АЂ

НАЧЕЛНИК

Златко Рогвић, дипл. правник