

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-8710-CPA-22/2021

Заводни број: III-07-351-1325/2021

Датум: 25.11.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву од 24.11.2021. године који је поднео Мићић Томислав из [REDACTED], преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], за издавање Решења о измени Решења бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године, којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, услед измена у току градње, на основу члана 8, 8ђ, 134. и члана 142. 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 и 52/21), члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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), доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**о измени решења о грађевинској дозволи**

И Мења се тачка 2. диспозитива Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године тако да гласи:

**"2. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Мићић Томиславу из [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбено-пословног објекта са 50 станова, 3 локала и подземне гараже са 34 гаражна места – објекат бр.1 (категија објекта "В", класификација 112222- 67.73% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m<sup>2</sup> или П+4+Пк (Пк), 123002- 10,77% - пословна зграда – зграде за трговину на велико и мало преко 400m<sup>2</sup> или П+1 и 124210 - 21.51% - пословна зграда – самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 48,34m x 16,30m, спратности подрум 2, подрум 1, приземље и пет спратова (По2+По1+П+5), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 4.593,93m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 4.967,38m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине објекта 5.852,01m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 0.65,72ха).

II У свему осталом Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године остаје непромењено

**Образложење**

Дана 24.11.2021. године Мићић Томислав из [REDACTED], је преко пуномоћника Зекавица Снежане из [REDACTED], поднео захтев за издавање Решења о измени Решења бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године, којим је одобрена изградња стамбено-пословног објекта у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош, услед измена у току градње, наводећи да је у току изградње објекта извршена и спроведена парцелација на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош на којој се гради предмети објекат о чему је РГЗ - СКН Младеновац донела Решење бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. године те да је катастарска парцела сада добила нови број кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош те је неопходно извршити измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев инвеститор је поднео:

- Решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године;
- Допис од 24.11.2021. године;
- Решење РГЗ - Службе за катастар непокретности Младеновац бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. године;
- Пуномоћје;
- 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 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 извршило увид у достављену документацију, увид у списе предмета бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило:

- да је Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8710-CPA-19/2021, интерни број: III-07-351-1240/2021 од 16.11.2021. године тачком 2 диспозитива одобрена инвеститору Мићић Томиславу из [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED], изградња стамбено-пословног објекта са 50 станова, 3 локала и подземне гараже са 34 гаражна места – објекат бр.1 (категирија објекта "В", класификација 112222- 67.73% - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2.000m<sup>2</sup> или П+4+Пк (Пк), 123002- 10,77% - пословна зграда – зграде за трговину на велико и мало преко 400m<sup>2</sup> или П+1 и 124210 - 21.51% - пословна зграда – самосталне зграде гаража (надземна и подземна) и паркиралишта), неправилног облика, максималних димензија приземља 48,34m x 16,30m, спратности подрум 2, подрум 1, приземље и пет спратова (По2+По1+П+5), укупне бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 4.593,93m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 4.967,38m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине објекта 5.852,01m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 2205/14 КО Младеновац Варош (укупна површина парцеле 11.575,00m<sup>2</sup>);
- да је Решењем РГЗ - Службе за катастар непокретности у Младеновцу бр. 952-02-3-085-5366/2021 од 16.11.2021. године дозвољено провођење промене у бази података катастра непокретности, односно дозвољава у КО Младеновац Варош деоба катастарских парцела кп. бр. 2205/14 и кп. бр. 2205/15 и формирање кп. бр. 2205/16;
- да је кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош уписана у Лист непокретности број 6937 КО Младеновац Варош као градско грађевинско земљиште, површине 6572m<sup>2</sup>, у приватној својини Мићић Томислава, обим удела 1/1;
- да је дописом од 24.11.2021. године подносилац захтева образложио свој захтев за измену грађевинске дозволе тиме што је у току изградње извршена и спроведена парцелација на предметној локацији о чему је доставио доказ у виду решења надлежне РГЗ - Службе за катастар непокретности Младеновац, тако да је формирана нова катастарска парцела кп. бр. 2205/16 КО Младеновац Варош на којој се гради предметни објекат.

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 остане 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.

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.).

Ценећи утврђено чињенично стање ово Одељење налази да је неспорно да је у току градње дошло до промене броја катастарске парцеле на којој се предметни објекат гради, а услед спроведене парцелације, те да су испуњени услови за доношење решења о измени грађевинске дозволе у складу са одредбама закона о планирању и изградњи.

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 8, 8д, 8ђ, члана 134. став 2, члана 135, члана 136. члана 140. став 1. 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 52/21), 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. 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), ово Одељење је одлучило 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.

Подносилац је приложио доказе о уплаћеној Републичкој административној такси у износу од 6.150,00 динара, Локалној административној такси у износу од 858,00 динара и накнади за ЦЕОП у износу од 5.000,00 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](http://www.mladenovac.gov.rs)

НАЧЕЛНИК

Златко Рогић, дипл. правник