

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: ROP-MLA-4318-CPA-1/2020
Инт. број: III-07-351-506/2020
Датум: 24.2.2020. 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 ROP-MLA-4318-CPA-1/2020, интерни број III-07-351-506/2020 од 20.2.2020. године који је поднео **Зоран Поповић** [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, преко пуномоћника Бован Милуна из Младеновца за издавање Решења о измени Решења о одобрењу за изградњу бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године због промене инвеститора, на основу члана 8, 8ђ и 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 и 9/20), члана 17, 23. и 24. 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 95/18 – аутентично тумачење), 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 и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута Градске општине Младеновац („Сл. гласник РС“ 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), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-4318-CPA-1/2020, интерни број III-07-351-506/2020 од 20.2.2020. године, који је поднео Зоран Поповић [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, за доношење решења о измени Решења о одобрењу за изградњу бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године због промене инвеститора, јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

Образложење

Дана 20.2.2020. године, Зоран Поповић [REDACTED] поднео је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре захтев за за доношење решења о измени Решења о одобрењу за изградњу бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године због промене инвеститора. Захтев је поднет преко пуномоћника Милун Бована из Младеновца и заведен је под бројем ROP-MLA-4318-CPA-1/2020.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године донето од Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац, које је постало правноснажно 5.5.2008. године;
- Потврду о пријави радова бр. 7-351-714/2008 од 8.10.2009. године, издату од Одељења за комуналне, грађевинске и послове заштите животне средине Општинске управе градске општине Младеновац;

- Уговор о купопродаји непокретности закључен 5.6.2017. године са Клаузулом о потврђивању исправе (солемнизациона клаузула) Јавног бележника Стајић Зорана из Београда, Градска општина Младеновац ОУП: 288-2017 од 5.6.2017. године;
- Уверење Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда број: XXVI-01-437-1/2019-63-05 од 20.2.2020. године;
- Овлашћење;
- доказ о уплати административних такси и накнаде за централну евиденцију.

Поступајући у складу са одредбама члана 24. а у вези одредаба члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), ово Одељење је извршило проверу испуњености услова за поступање по захтеву и утврдило да исти не испуњава формалне услове за поступање.

Увидом у достављену документацију утврђено је:

- да је Решењем о одобрењу за изградњу бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године донето од Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац, које је постало правноснажно 5.5.2008. године одобрено Поповић Горану [REDACTED] изградња породичног стамбеног објекта спратности Под+П, неправилног облика у основи, габарита 11.40м x 12.69м, на кп. бр. 3666/2 уписане у лист непокретности бр. 649 КО Младеновац Варош у Младеновцу у ул. Далматинској, као и да је Потврдом о пријави радова бр. 7-351-714/2008 од 8.10.2009. године потврђена пријава почетка извођења радова коју је поднео Поповић Горан [REDACTED], за изградњу предметног објекта;
- да је Уговором о купопродаји непокретности ОУП: 288-2017 од 5.6.2017. године продавац, Обрадовић Марко [REDACTED] продао купцу, Поповић Зорану [REDACTED], кп. бр. 3666/2 уписану у листу непокретности бр. 649 КО Младеновац Варош, на којој је започета изградња породичног стамбеног објекта по одобрењу за градњу Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе градске општине Младеновац бр. 7-351-163/2008 од 2.4.2008. године и Потврди о пријави радова бр. 7-351-714/2008 од 8.10.2009. године;
- да је Уверењем Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда број: XXVI-01-437-1/2019-63-05 од 20.2.2020. године утврђено да се Поповић Зоран [REDACTED], према службеној евиденцији овог Секретаријата води као обвезник по основу изворних јавних прихода за непокретност, кућу за становање која се налази у Младеновцу, ул. Далматинска бр. 24, површине 120м², и грађевинско земљиште које се налази у Младеновцу, ул. Далматинска бр. 24, површине 1076м² те да је измирио све обавезе по основу изворних јавних прихода за територију градске општине Младеновац закључно са 20.2.2020. године.

Одредбама члана 141. Закона о планирању и изградњи је прописано 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 о 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.), да се захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора може поднети до подношења захтева за употребну дозволу (став 8.), и да се одредбе овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно примењују и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта (став 12.).

Одредбама члана 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) 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 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 (став 2. тачка 2.).

Одредбама члана 24. Правилника прописано је да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, поступање надлежног органа у случају неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву, право приговора на решење којим се захтев одбацује и право на подношење новог захтева без наплате административне таксе, сходно примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Одредбама члана 17. Правилника прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву; да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер; да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог Правилника. Одредбама члана 18. прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог Правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева уз навођење свих недостатака (став 1.), да против решења из става 1. овог члана подносилац захтева може изјавити приговор надлежном општинском, односно градском већу, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања (став 2.) и да ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 16. став 2. тачка 3) овог Правилника.

Ценећи цитиране одредбе Закона о планирању и изградњи и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ово Одељење је нашло да у конкретном случају нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер уз захтев није приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, односно подносилац захтева уз захтев није приложио доказ о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказ да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Уверење Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда број: XXVI-01-437-1/2019-63-05 од 20.2.2020. године које је приложено уз захтев није доказ да је странка платила порез на пренос апсолутних права а по основу уговора о купопродаји предметне катастарске парцеле и објекта у изградњи већ доказ о плаћеним порезима на имовину, те је уз захтев требало приложити потврду надлежног пореског органа да је приликом закључивања уговора о купопродаји предметне непокретности плаћен законом прописан порез на пренос апсолутних права.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, а како нису испуњени формални услови прописани чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је донело одлуку као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев Одељењу за грађевинске 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 29. став 11. 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 става 11. чл. 29. 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 Рогвић, дипл. правник