

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-35215-CPI-3/2020
Инт. број: III-07-351-610/2020
Датум: 20.3.2020. 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-35215-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-610/2020 од 19.3.2020. године који је поднела **Тања Антонијевић из Младеновца**, [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, на кп. бр. 2042, кп. бр. 2043 и кп. бр. 2044, све КО Младеновац Варош, на основу члана 8, 8ђ. и 134. 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. 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:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-MLA-35215-CPI-3/2020, интерни број III-07-351-610/2020 од 19.3.2020. године који је поднела Тања Антонијевић из Младеновца, [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, ул. [REDACTED], [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, на кп. бр. 2042, кп. бр. 2043 и кп. бр. 2044, све КО Младеновац Варош јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 19.3.2020. године, Тања Антонијевић из Младеновца, [REDACTED], поднела је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Манише Рибар из Младеновца, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословне зграде у Младеновцу, на кп. бр. 2042, кп. бр. 2043 и кп. бр. 2044, све КО Младеновац Варош.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од марта 2020. године израђен од главног пројектанта, Иване Бркић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 М474 13;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 51/2019 од марта 2020. године који сачињавају Главна свеска израђена од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13, Пројекат архитектуре израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, коју је израдила, главни пројектант Ивана Бркић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом 300 М474 13, Пројекат

- конструкције израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 Ф303 07, Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Момчило Давидовић, дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 314 3728 03, Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Небојша Мандић, дипл. ел. инж. са лиценцом 350 7698 04, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, који је израдио, одговорни пројектант Небојша Мандић, дипл. ел. инж. са лиценцом 350 7698 04;
- Геотехнички елаборат бр. 117-12/18 од јула 2018. године, израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „БРАНКО – М“ из Младеновца, одговорно лице Бранко Милисављевић, д.и.а. одговорни пројектант Весна Петровић, дипл. инж. геологије са лиценцом 391 L 538 12;
 - Елаборат енергетске ефикасности бр. 05-2020-ЕЕ од јануара 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Маниша Рибар, дипл. инж. грађ. са лиценцом 381 0479 13;
 - Елаборат заштите од пожара бр. ПГД 51/2019 од јануара 2020. године, израђен од Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ ПР Маниша Рибар из Младеновца, овлашћено лице Милорад Остојић, дипл. инж. маш. са лиценцом 330 7722 04;
 - Пројекат електричног путничког лифта бр. 1010/ПР-01.01 од јануара 2020. године, израђен од „LIFTTECH“ из Београда, ул. Маријане Грегоран 37а, Београд, одговорно лице Александар Стефановић, одговорни пројектанти Александар Стефановић, дипл. маш. инж са лиценцом 333 Н486 09 и Чедомир Стојић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 5544 03;
 - Катастарско-топографски план од фебруара 2018. године израђен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 02040 12;
 - Решење Јавног бележника Татјане Митровић са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УПП: 597-2018 од 7.2.2019. године, правноснажно од 27.2.2019. године;
 - Уговор о финансирању изградње оверен од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:865-2018 од 11.4.2018. године;
 - Специјално пуномоћје оверено од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:1053-2020 од 16.3.2020. године;
 - Уговор о финансирању изградње оверен од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:870-2018 од 13.4.2018. године;
 - Анекс уговора оверен од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:1041-2020 од 16.3.2020. године;
 - Решење Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УПП:429-2018 од 24.9.2018. године;
 - Специјално пуномоћје оверено од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:1040-2020 од 16.3.2020. године;
 - Уговор о финансирању изградње оверен од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:2823-2018 од 11.4.2018. године;
 - Специјално пуномоћје оверено од Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, УОП-И:1050-2020 од 16.3.2020. године;
 - Уговор о продаји непокретности са Клаузулом о потврђивању исправе (солемнизациона клаузула) Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, ОПУ:179-2018 од 30.3.2018. године;
 - Уговор о продаји сувласничког удела на непокретности са Клаузулом о потврђивању исправе (солемнизациона клаузула) Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, ОПУ:183-2018 од 30.3.2018. године;

- Уговор о продаји сувласничког удела на непокретности са Клаузулом о потврђивању исправе (солеmnизациона клаузула) Јавног бележника Стајић Зорана са службеним седиштем у Београду, Градска општина Младеновац, ОПУ:182-2018 од 30.3.2018. године;
- 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.

По пријему захтева ово Одељење је сходно чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019) извршило проверу испуњености прописаних формалних услова и утврдило да исти нису испуњени.

Увидом у поднети захтев и достављену документацију утврђено је:

- да је у поднетом захтеву наведено да захтев подноси инвеститор, Тања Антонијевић, да је закључен уговор о финансирању и да су финансијери Миомир Ђикић, Самостална трговинско занатска радња „БИКА“ Ђикић Игор ПР из Младеновца, Љиљана Итић, Небојша Живановић и Љиљана Војиновић;
- да је Уговором о финансирању изградње УОП –I:865-2018 од 11.4.2018. године закљученим између Ђикић Миомира из Рајковца, [REDACTED] и Самосталне трговинско занатске радње „БИКА“ Ђикић Игор ПР из Младеновца, [REDACTED], оба као инвеститора са једне стране и Штица Зорана из Младеновца, [REDACTED], као суинвеститора са друге стране, констатовано да су инвеститори сувласници са уделима по ½ на кп. бр. 2042 КО Младеновац Варош и објеката који су изграђени на истој, породичне стамбене зграде, објекат означен бројем 1 и помоћне зграде, објекат означен бројем 2, као и да су се уговорне стране споразумеле да заједнички изграде стамбену зграду на катастарским парцелама кп. бр. 2042, 2043 и 2044, све КО Младеновац Варош;
- да је Уговором о финансирању изградње УОП –I:870-2018 од 13.4.2018. године закљученим између Живановић Небојше из Младеновца, [REDACTED] и Живановић Томислава из Младеновца, [REDACTED] оба као инвеститора са једне стране и Штица Зорана из Младеновца, [REDACTED], као суинвеститора са друге стране, који је анексиран Анексом уговора УОП- I:1041-2020 од 16.3.2020. године који су потписали Живановић Небојша из Младеновца, [REDACTED] и Војиновић Љиљана из Младеновца, [REDACTED], обоје као инвеститори са једне стране и Антонијевић Тања из Младеновца, [REDACTED], као суинвеститор са друге стране, констатовано да су инвеститори сувласници са заједничким уделима на кп. бр. 2044 КО Младеновац Варош и са уделима од по ¼ на објектима који су изграђени на истој, породичној стамбеној згради, објекат означен бројем 1 и помоћној згради, објекат означен бројем 2, као и да су се уговорне стране споразумеле да заједнички изграде стамбену зграду на катастарским парцелама кп. бр. 2042, 2043 и 2044, све КО Младеновац Варош;
- да је Уговором о финансирању изградње УОП –II:2823-2018 од 11.4.2018. године закљученим између Итић Љиљане из Младеновца, [REDACTED], као инвеститора са једне стране и Штица Зорана из Младеновца, [REDACTED], као суинвеститора са друге стране, констатовано да је инвеститор власник са уделом 1/1 на објектима изграђеним на кп. бр. 2043 КО Младеновац Варош, као и да су се уговорне стране споразумеле да заједнички изграде стамбену зграду на катастарским парцелама кп. бр. 2042, 2043 и 2044, све КО Младеновац Варош;
- Да је Решењем Јавног бележника Татјане Митровић УПП:597-2018 од 7.2.2019. године Антонијевић Тања оглашена за наследника на делу заоставштине пок. Штица Зорана и то, између осталог, права из Уговора о продаји сувласничког удела на непокретности ОПУ: 183-2018 од 30.3.2018. године, права из Уговора о продаји сувласничког удела на непокретности ОПУ:182-2018 од 30.3.2018. године, права из Уговора о финансирању изградње УОП-I:865-2018 од 11.4.2018. године, права из Уговора о финансирању изградње УОП-I:870-2018 од

13.4.2018. године и права из Уговора о финансирању изградње УОП-II: 2832-2018 од 11.4.2018. године.

Одредбама члана 2. став 1. тачка 21. 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) прописано је да је инвеститор лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозволе, а тачком 43. истог става 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 овим 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 135. став 1. 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) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре, а одредбама члана 135а је прописано 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 и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Одредбама члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно преоверава да ли је: 1) надлежан за поступање; 2) као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер; 3) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; 4) уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; 5) уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника.

Одредбама члана 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) 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.

Код оваквог стања ствари, ово Одељење је нашло да уговори које је подносилац доставио уз захтев, Уговор о финансирању изградње УОП –I:865-2018 од 11.4.2018. године, Уговор о финансирању изградње УОП –I:870-2018 од 13.4.2018. године и Уговор о финансирању изградње УОП –II:2823-2018 од 11.4.2018. године нису садржински уговори између инвеститора и финансијера, већ су уговори о заједничкој изградњи објеката како је и дефинисано чланом 2. наведених уговора. Ово тим пре што се из свих достављених уговора може видети да су стране уговорнице Миомир Ђикић, Самостална трговинско занатска радња „БИКА“ Ђикић Игор ПР из Младеновца, Љиљана Итић, Небојша Живановић и Љиљана Војиновић и даље носиоци права својине на катастарским парцелама на којима је предвиђена изградња предметног објекта, те се исте и не могу појављивати као финансијери већ искључиво као инвеститори.

С тим у вези потребно је да у захтеву за издавање грађевинске дозволе и техничкој документацији буду исправно назначени инвеститори, односно суинвеститори изградње.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, а како нису испуњени услови из члана 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 Рогић, дипл. правник