

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г р а д Б е о г р а д
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-MLA-25522-CPA-1/2018
Инт. број: III-07-351-730/2018
Датум: 6.9.2018. године
Младеновац

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући у поновљеном поступку, по захтеву Радивојевић Слободана из [REDACTED], који је 21.4.2017. године поднет кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника Бован Милуна из [REDACTED] за измену Решења о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године издато од Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, услед промене инвеститора, поступајући по примедбама из Решења Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда ROP-MLA-10606-APEL-2/2017 (интерни број X-17 број 351.1-118/2017 од 24.4.2018. године), на основу чл. 8. и 141. 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 и 145/14), чл. 24. - 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 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), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 76/18), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е **о измени решења о грађевинској дозволи**

1. МЕЊА СЕ тачка 1. Решења о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, издато од Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац тако да сада гласи:

"1. ОДОБРАВА СЕ Радивојевић Слободану из [REDACTED], изградња стамбене зграде са једним станом (класификациони бр: 111011, категорија А), спратности П+0 (приземље), максималних димензија 13.28м x 7.98м, бруто развијене грађевинске површине БРГП 105.97 м², нето површине 84.13 м² на к.п. бр. 1603 КО Границе."

2. У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, издато од Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Слободан Радивојевић из [REDACTED] поднео је 21.4.2017. године преко пуномоћника Бован Милуна из [REDACTED] захтев за издавање Решења о измени Решења о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, издато од Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац услед промене инвеститора. Захтев је поднет кроз ЦИС обједињених процедура и заведен је под бројем ROP-MLA-10606-CPA-1/2017.

Уз захтев, инвеститор је поднео следећу документацију:

- Уговор о купопродаји непокретности закључен дана 15.03.2017. године са јавнобележничком солемнизацијом (клаузула о потврђивању приватне исправе) ОПУ: 108-2017 сачињена код јавног бележника Стајић Зорана, [REDACTED], којим је Баћо Бранко продао Слободану Радивојевићу катастарску парцелу кп. бр. 1603 КО Границе као и главни пројекат стамбеног објекта који је одобрен од Управе градске општине Младеновац бр. III-07-

351-7/2015 од 31.3.2015. године, Извод из пројекта, Техничку контролу елабората енергетске ефикасности зграде, Решење о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-507/2014 од 18.12.2014. године и Потврду о измиреним новчаним накнадама према МЗ Границе на име таксе ради прикључка на водоводну мрежу;

- Решење о грађевинској дозволи издато од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац под бројем III-07-351-7/2015 од 31.03.2015. године (правноснажно од 14.04.2015. године);
- Потврду број 070-436-03-00485/2017 од 30.03.2017. године издату од Министарства финансија-Пореска управа- Филијала Младеновац;
- Потврду број 16832/5-06 од 24.03.2017. године издату од "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда"ЈП, Сектор за финансије;
- Пуномоћје;
- Доказ о уплати реп. админ. такси за подношење захтева и за издавање решења и накнаду за ЦЕОП.

Поступајући по поднетом захтеву Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је по утврђивању испуњености формалних услова за поступање по захтеву донело Решење бр. ROP-MLA-10606-CPA-1/2017 (интерни број III-07-351-702/2017) од 11.5.2017. године којим је захтев одбијен јер је Решење о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, издато од Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац, престало да важи с обзиром да у року од две године од правноснажности решења није отпочето са грађењем објекта а што је утврђено Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-7/2015 од 8.5.2017. године.

Против Решења бр. ROP-MLA-10606-CPA-1/2017 (интерни број III-07-351-702/2017) од 11.5.2017. године жалбу је изјавио Слободан Радивојевић, а Секретаријат за инспекцијске послове Градске управе града Београда, одлучујући по жалби донео Решење бр. ROP-MLA-10606-APEL-2/2017 (интерни број X-17 број 351.1-118/2017 од 24.4.2018. године) којим се ожалбено решење поништава и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и нову одлуку. У образложењу решења Секретаријата се између осталог наводи да је решењем секретаријата X-17 број 351.1-88/2017 од 26.9.2017. године поништено Решење Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-7/2015 од 8.5.2017. године којим је утврђен престанак важења грађевинске дозволе чија се измена тражи, те да је, с обзиром да против овог другостепеног решења није покренут управни спор, решење о грађевинској дозволи од 31.3.2015. године још увек на снази.

Поступајући по примедбама из Решења Секретаријата за инспекцијске послове градске управе града Београда ово Одељење је извршило увид у списе предмета ROP-MLA-10606-CPA-1/2017 и утврдило:

- Да је Решењем о грађевинској дозволи, издатим од стране Одељења за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац под бројем III-07-351-7/2015 од 31.03.2015. године (правноснажно од 14.04.2015. године) Баћо Бранку из [REDACTED], одобрена изградња стамбене зграде са једним станом (класификациони бр: 111011, категорија А), спратности П+0 (приземље), максималних димензија 13.28м x 7.98м, бруто развијене грађевинске површине БРГП 105.97 m², нето површине 84.13 m² на к.п. бр. 1603 КО Границе;
- Да је Уговором о купопродаји непокретности закљученим 15.03.2017. године са јавнобележничком солемнизацијом (клаузула о потврђивању приватне исправе) ОПУ: 108-2017 сачињена код јавног бележника Стајић Зорана, [REDACTED], Баћо Бранко продао Слободану Радивојевићу из [REDACTED], катастарску парцелу кп. бр. 1603 КО Границе и купцу предао главни пројекат стамбеног објекта који је одобрен од Управе градске општине Младеновац бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, Извод из пројекта, Техничку контролу елабората енергетске ефикасности зграде, Решење о грађевинској дозволи бр. III-07-351-7/2015 од 31.3.2015. године, Решење о локацијској дозволи бр. III-07-350-507/2014 од 18.12.2014. године и Потврду о измиреним новчаним накнадама према МЗ Границе на име таксе ради прикључка на водоводну мрежу;

- Да је Потврдом број 070-436-03-00485/2017 од 30.3.2017. године издатом од Пореске управе, Филијала Младеновац, потврђено да је по основу Уговора о купопродаји непокретности бр. ОПУ 108-2017 од 15.3.2017. године плаћен порез на пренос апсолутних права.

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 15 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 својине на објекту (став 2.), да се решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје у року од осам дана од дана подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено (став 9.).

Одредбама члана 27. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16) прописано је да ако 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, чињеница о прекорачењу рока се констатује у решењу.

На основу свега наведеног, а како је неспорно утврђено да су испуњени сви формални услови за поступање, као и да су испуњени сви услови за доношење решења о измени грађевинске дозволе, ово Одељење је на основу чл. 8. и 141. 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 и 145/14), чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 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)), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Такса за подношење захтева у износу од 300,00 динара и за израду решења у износу од 770,00 динара по тар.бр. 1 тачка 1. и по тар.бр. 165. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ и 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15 и 112/15) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе.

Поука о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију – Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, у року од 8 дана електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Решење доставити: Подносиоцу захтева, Грађевинској инспекцији Управе градске општине Младеновац и Имаоцима јавних овлашћења.

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић, дипл.инж.грађ.