

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Г р а д Б е о г р а д

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

**Број: ROP-MLA-39789-CPA-1/2019**

Инт. број: III-07-351-982/2019

Датум: 09.01.2020. 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 бр. ROP-MLA-39789-CPA-1/2019 од 27.12.2019. године, који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу „НИММЕЛ GRADNJA“ доо из Београда, ул. Лацковићева бр. 1В, преко пуномоћника Драгице Ђуран из Београда, ул. Миријевски булевар бр. 30, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, за издавање измене грађевинске дозволе услед промене инвеститора, на основу члана 141. и члана 8ђ. 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, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), 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 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), доноси:

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев бр. ROP-MLA-39789-CPA-1/2019, инт. бр. III-07-351-982/2019 који је поднело Друштво са ограниченом одговорношћу „НИММЕЛ GRADNJA“ доо из Београда, ул. Лацковићева бр. 1В, преко пуномоћника Драгице Ђуран из Београда, ул. Миријевски булевар бр. 30, за издавање измене грађевинске дозволе услед промене инвеститора на изградњи вишепородичног стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу - јер нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву.

## Образложење

Дана 27.12.2019. године Друштво са ограниченом одговорношћу „НИММЕЛ GRADNJA“ доо из Београда, ул. Лацковићева бр. 1В, преко пуномоћника Драгице Ђуран из Београда, ул. Миријевски булевар бр. 30, је поднело захтев ROP-MLA-39789-CPA-1/2019, инт. бр. III-07-351-982/2019 кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, у поступку обједињене процедуре 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, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон) и чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), за издавање измене грађевинске дозволе услед промене инвеститора (категирија "В", класификациони број 112222), на изградњи вишепородичног стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 1087/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Овај орган је у поступку провере испуњености формалних услова на основу чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), након извршеног увида у приложену документацију утврдио да је приложено следеће:

- Решење о одобрењу за изградњу број 7-351-933/2008 од 24.11.2008. године (правноснажно од 10.12.2008. године) издато од стране Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац

-Закључак јавног извршитеља Немања Протић, са седиштем у Београду- Звездара, Марка Орешковића 7/2/2, посл. Бр. И Ив 224/19 од 16.12.2019. године

-Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом од 16.12.2019. године

-Анекс I Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 26.12.2019. године

- доказ о уплати лок. административне таксе за подношење захтева у износу од 310 динара, реп. адм. таксе у износу од 530 динара, и накнаду за ЦЕОП у износу од 5000 динара.

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 дрги 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.

Чланом 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Одредбама члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), прописано је да ако се утврди да нису испуњени формални услови из наведеног правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем уз навођење свих недостатака.

Увидом у захтев и приложену документацију утврђено је да је потребно доставити:

- доказ 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

- изјашњење у вези БРГП објекта, у складу са чл.2. став 1. тачка 12. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), где је прописано да је „ *брutto развијена грађевинска површина збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова ( са облогама, парпетима и оградама)*“, а уједно Вас обавештавамо да је у складу са чл. 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), прописано да градска општина Младеновац доноси решење у првом степену о грађевинској дозволи за изградњу објекта до 5000 m<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине

- у захтеву је уписано да је предметни вишепородични стамбено-пословни објекат категорије В класификациони број 112222 у проценту 100% , што је потребно кориговати у складу са чл. 6. Правилника о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и сваком делу потребно је одредити класу и исказати процентуалном заступљеношћу у укупној површини објекта, а згради која се састоји од више делова различите категорије одређује се категорија зграде у целини тако да јој се додељује категорија више захтевног дела

- потврду о пријави радова за предметни објекат

- доказ о уплати реп. адм. таксе у износу од 5630 динара за објекте „В“ категорије“ ( уплаћена реп. адм. такса у износу од 530 динара, па је потребно извршити доплату у износу од 5100 динара) и доказ о уплати лок. адм. таксе у износу од 530 динара.

Увидом у приложену документацију утврђено је да подносилац захтева није доставио сву тражену документацију у смислу члана 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.

72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), па самим тим не испуњава формалне услове у смислу члана 8ђ. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи и чл. 17. став 1. тачка 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19).

На основу утврђеног чињеничног стања, у складу са горе цитираним одредбама, а како подносилац захтева не испуњава формалне услове јер није доставио сву тражену документацију у смислу члана 141. Закона о планирању и изградњи, Одељење је примењујући члан 8. и члан 8ђ. 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, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19-др.закон), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19), донело одлуку као у диспозитиву решења.

**Поука о правном средству:**

**Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов, усаглашени захтев**

Одељењу за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду. Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева у смислу чл. 18. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19).

**Против овог решења може се изјавити Приговор** Већу градске општине Младеновац у року од 3 (три) дана од дана достављања електронским путем преко Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд.

**Доставити:**

- Подносиоцу захтева,
- на интернет сајту ГО Младеновац: [www.mladenovac.gov.rs](http://www.mladenovac.gov.rs)

Аћ

**НАЧЕЛНИК**  
**Златко Рогич, дипл.правник**