

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање  
урбанизам и грађевинарство  
Број:ROP-VRS-5632-CPIN-9/2020  
Заводни бр: 351-240/2020-IV-03  
Дана:30.06.2020. год.  
Вршац, Трг Победе бр.1  
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву **ДОО. за производњу и трговину „Пламен“ Црна Трава, које заступа директор Богданка Гајић из Вршца, поднетом путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а**, за издавање решења за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, на основу члана 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - у даљем тексту –Закон и 9/2020), члана 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац" 20/2016) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев заведен у ЦЕОП-у под бр. ROP-VRS-5632-CPIN-9/2020, заводни бр. 351-240/2020-IV-03 који је поднело ДОО. за производњу и трговину „Пламен“ Црна Трава, које заступа директор Богданка Гајић из Вршца, за измену решења о грађевинској дозволи, услед промене инвеститора, јер је утврђено да нису испуњени услови прописани чланом 8ђ. став 2. тачка 4. Закона и чланом 23. став 2. тачка 2. Правилника.

## **Образложење**

Дана 24.06.2020. године, ДОО. за производњу и трговину „Пламен“ Црна Трава, које заступа директор Богданка Гајић из Вршца, поднело је путем пуномоћника Милорада Ћирића из Вршца, ул. Жарка Зрењанина бр. 9а, захтев заведен у ЦЕОП-у под бр. ROP-VRS-5632-CPIN-9/2020, заводни бр. 351-240/2020-IV-03 за измену решења о грађевинској дозволи, услед промене инвеститора.

Уз захтев за издавање решења за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, нови инвеститор је путем пуномоћника приложио следећу документацију:

- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (izvod racuna.pdf);
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (punomoć.pdf);
- Доказ о уплати накнаде за израду грађевинске дозволе (Uplata.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (4 Podnesak.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (3 Saglasnost.pdf);
- Пројекат за грађевинску дозволу (2 Uverenje.pdf);

- Пројекат за грађевинску дозволу (1 Ugovor.pdf);

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу (Ugovor o ustupanju prava građenja.pdf).

По пријему наведеног захтева, ово одељење је увидом у приложену документацију утврдило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер није приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима сходно члану 8ђ. став 2. тачка 4. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС и 50/13 - одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - у даљем тексту: Закон и 9/2020) и члану 23. ст. 2. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019).

**На основу достављеног уговора о уступању права грађења бр. УОП-I: 1335-2020 од 13.05.2020. године, утврђено је да не постоји ваљани правни основ за пренос права из грађевинске дозволе бр. ROP-VRS-5632-CPI-6/2018 заводни број: 351-258/18-IV-03 од 24.07.2018. године са старог на новог инвеститора.**

**Чланом 141. Закона је прописано: 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 из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, založna изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други 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 из става 2. овог члана доставља се 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.**

**Чланом 135. став 8. Закона прописано је да се за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.**

Чланом 8ђ. Закона и чланом 17. а у вези члана 24. Правилника а чије одредбе се примењују и на проверу испуњености услова за измену решења о грађевинској дозволи прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган у складу са законом проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и то: надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; да ли је подносилац захтева односно пријаве, лице које у складу са овим законом може бити подносилац захтева односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке; да ли је уз захтев, односно пријаву приложена документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део

захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

Обзиром на напред наведено, а имајући у виду да инвеститор није поднео **ваљани правни основ за пренос права из грађевинске дозволе са старог на новог инвеститора, односно оверену писмену сагласност свих власника посебних делова зграде и уговор закључен у складу са Законом о становању и одржавању зграда**, то је применом члана 8, 8ђ. чл. 141. Закона и чл. 26. Правилника, донета одлука као у диспозитиву.

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 и накнаде за Централну евиденцију.

Поука о правном леку: Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном органу - Градском већу града Вршца, кроз ЦИС у року од 3 ( три ) дана од дана достављања, таксирана са 350,00 динара административне таксе, на рачун бр. 840-742251843-73 позив на бр. 54 241 по тарифном броју 2. Одлуке о Општинским административним таксама („Сл. лист града Вршца“, бр. 16/2019).

Обрадио: дипл.прав. Панчевац Милица

Доставити:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији.
3. Архиви.

Н А Ч Е Л Н И К  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић