

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање
урбанизам и грађевинарство
Број:ROP-VRS-4322-CPA-1/2020
Заводни бр: 351-71/2020-IV-03
Дана:26.02.2020. год.
Вршац, Трг Победе бр.1
Тел: 800-544

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Невене Живић из Вршца, ул. Иве Милутиновића бр. 107, 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 27. 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-4322-CPA-1/2020, заводни бр. 351-71/2020-IV-03 који је поднела [REDACTED] [REDACTED] 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 28. став 1. тачка 5. Правилника.

Образложење

Дана 20.02.2020. године, поднет је путем пуномоћника Невене Живић из Вршца, ул. Иве Милутиновића бр. 107, захтев заведен у ЦЕОП-у под бр. ROP-VRS-4322-CPA-1/2020, заводни бр. 351-71/2020-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 вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе (naknada za seop p.pdf);
- Доказ о уплати административне таксе за издавање грађевинске дозволе (takse p.pdf);
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (ugovor p.pdf);
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (vlasnicki list p.pdf);
- Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе (GRADJ DOZVOLA p.pdf);

- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу (punomosje p.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).

Увидом у поднети захтев утврђена је **неусаглашеност између подносиоца захтева Родике Митровић и лица означеног у листу непокретности и грађевинској дозволи чија се измена тражи.**

Увидом у приложену документацију ово одељење је утврдило: да је Решењем о одобрењу за изградњу бр. 351-61/08-IV-03 од 21.02.2008. године, инвеститорима Узони Мариори из Куштиља, ул. Војвођанска бр.354 и Панчован Родики из Вршца, ул. Стеријина бр. 83, одобрена изградња стамбене зграде на кат.парц.бр. 4477 КО Вршац, у Вршцу ул. Димитрија Туцовића бр. 26, да је уговором о купопродаји непокретности Ов бр. 706/2014 дошло до правног промета непокретности у корист Панчован Аврама и то сувласнички део у $\frac{1}{2}$ удела кат. парцела бр. 4477, број зграде 3 породична стамбена зграда - објекат у изградњи, за који је одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове издало решење о одобрењу за изградњу број: 351-61/08-IV-03 од 21.02.2008. године.

Увидом у достављени лист непокретности бр. 1334 Ко. Вршац, утврђено је да на кат. парцели бр. 4477 Ко. Вршац уписана државна својина са правом коришћења у корист Панчован Родике из Вршца а да је на кат. парцели бр. 4477 Ко. Вршац уписана породична стамбена зграда бр. 3, спратности Пр+1 са правним статусом „објекат има одобрење за градњу“ чији су носиоци права на објекту Панчован Родика и Панчован Аврам у $\frac{1}{2}$ удела.

На основу достављеног преписа листа непокретности и уговора о купопродаји Ов бр. 706/2014 од 16.04.2014. године утврђено је да не постоји ваљани правни основ за пренос права из грађевинске дозволе бр. 351-61/08-IV-03 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, заложна 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 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 документацију прописану Законом и Правилником, то је применом члана 8, 8ђ. чл. 141. Закона и чл. 26. Правилника, донета одлука као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева а у складу са чл. 18 ст.4 Правилника у року, а најкасније 30 (тридесет) дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке достави:

доказ о стицању, односно о губитку одговарајућег права на земљишту или објекту не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен за доношење решења, нити се поново плаћа административна такса и накнада.

Подносилац захтева може само једном искористити право на доношење 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 Општине Вршац“, бр. 13/2009).

Обрадио: дипл.прав. Панчевац Милица

Доставити:

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

НАЧЕЛНИК
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић