



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-30480-CPA-11/2021
Заводни број: 351-470/2021
Датум: 13.07.2021. године
Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, Мишић Милице из Београда, улица _____, Божић Борисава из Београда, улица _____ и Божић Иване из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Банета Андреева из Београда, улица _____, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-30480-CPI-6/2021, заводни број 351-165/2021 од 22.04.2021. године, услед промене инвеститора, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 18. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, Мишић Милице из Београда, улица _____, Божић Борисава из Београда, улица _____ и Божић Иване из Београда, улица _____, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-30480-CPI-6/2021, заводни број 351-165/2021 од 22.04.2021. године, услед промене инвеститора.

Образложење

Привредно друштво „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, Мишић Милица из Београда, улица _____, Божић Борисав из Београда, улица _____ и Божић Иване из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Банета Андреева из Београда, улица _____, поднели су 06.07.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-30480-CPI-6/2021, заводни број 351-165/2021 од 22.04.2021. године, услед промене инвеститора.

Уз захтев је достављен уговор о суинвестирању и заједничкој градњи оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 3879-2020 од 18.12.2020. године, анекс уговора о суинвестирању и заједничкој градњи оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 2746-2021 од 25.06.2021. године, одлуку о повећању основног капитала друштва оверену пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 2856-2021 од 01.07.2021. године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 06.07.2021. године, поднели Привредно друштво „Family Invest Plus“ д.о.о., Мишић Милица, Божић Борисав и Божић Ивана, преко овлашћеног лица Банета Андреева у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Уз одлуку о повећању основног капитала друштва оверену пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 2856-2021 од 01.07.2021. године, није приложен доказ о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказ да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину у складу са чланом 141. став 3. Закона о планирању и изградњи.

Такође је прегледом службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система утврђено да упис права својине на катастарској парцели број 3194 КО Врачар, на основу одлуке о повећању основног капитала друштва, са Божић Слободана на Привредно друштво „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, није спроведен.

Чланом 141. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), прописно је да 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.

Чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број број 68/19) је прописано да се уз захтев за измену грађевинске дозволе између осталог подноси и доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број број 68/19) је прописано да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, поступање надлежног органа у случају неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву, право приговора на решење којим се захтев одбацује и право на подношење новог захтева без наплате административне таксе, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Чланом 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број број 68/19) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 06.07.2021. године, поднели Привредно друштво „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, Мишић Милица из Београда, улица _____, Божић Борисав из Београда, улица _____ и Божић Ивана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Банета Андреева из Београда, улица _____, те је применом одредби чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11,

121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 18. и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Family Invest Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Бело Врело број 40, Мишић Милици из Београда, улица _____, Божић Борисаву из Београда, улица _____ и Божић Ивани из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Банета Андреева из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић