

ИЗМЕНА РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Законски основ:

Поступак је регулисан чл. 141 и 142 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,132/2014 и 145/2014), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службенигласник РС бр. 113/15) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС бр. 23/15 и 77/15).

Сврха административног поступка:

Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, сматра се свако одступање од положаја, димензије, намене и облика објекта као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, односно у изводу из пројекта или дође до промене инвеститора у току градње, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Надлежност и временски оквир:

По закону, измену решења о грађевинској дозволи врши Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду – Одсек за грађевинарство, урбанизам и обједињену процедуру у року од **8 дана** од дана подношења захтева у колико се захтев подноси због измене инвеститора, а ако се захтев подноси због измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, рок за решавање је **5 радних дана** од дана подношења уредне документације.

Подношење захтева:

Поступак сепокреће подношењем захтева надлежном органу искључиво у електронској форми односно попуњавањем захтева за измену решења о грађевинској дозволи кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре посредством следећег линка <https://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/a> захтев мора бити потписан квалификованим електронским потписом.

Потребна документација:

1. Нови пројекат за грађевинску дозволу или сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу.

2. 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 и то:

- Ако се објекат у изградњи 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.

-Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је закупца на том земљишту, уз захтев се подноси

извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавно бележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порезина имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

-Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, уз захтев се подноси уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

-Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, уз захтев се подноси извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

-Као одговарајуће право на земљишту или објекту може се приложити и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

3. Уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења.

4. Изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

Уз захтев је потребно приложити и следеће доказе о уплатама:

-Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева; Такса се плаћа уплатником или налогом уз уписивање следећих података: Назив уплатиоца; Сврха: Републичка административна такса; Прималац: Буџет Републике Србије; Шифра плаћања: 153; Износ таксе; Рачун примаоца: **840-742221843-57**; Модел: 97; Позив на број: 35-215

Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03, ... 54/09, 35/10, 70/11 и 55/12, 47/13, 65/13, 57/14 и 45/15) уплаћена је Републичка административна такса за захтев у износу од 300,00 динара - по тарифном бр.1.; и за решење по тарифном бр.165. (Напомена: 260,00 динара за сваки економ. објекат у пољопривреди, 770,00 динара за други грађ. објекат), и по тарифном бр.169.- за изградњу телекомуникационих објеката (0,3% од предрачунске вредности)

-Доказ о извршеној уплати накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура, жиро-рачун број **840-29770845-52**, сврха дознаке: уплата за ЦЕОП, прималац: АПР, са позивом на број који нуди централни информациони систем Агенције за привредне регистре (у даљем тексту: ЦИС АПР) приликом подношења захтева, ау износу од:

-3000 динара, за објекте А и Б категорије,

-5000 динара, за објекте В и Г категорије.

По службеној дужности прибавља се, по потреби:

-Извод из листа непокретности за парцелу/парцеле на којој/којима се гради.

Информација:

Сва акта у обједињеној процедури достављају се у форми електронског документа, у пдф формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Изузетно, техничка документација се доставља и у дwg или дwф формату, без обавезе дигиталног потписивања.

Када је прописана овера техничке документације, односно делова техничке документације, од стране пројектне организације, као и одговорног, односно главног пројектанта, потписом и печатом пројектне организације, односно личне лиценце, електронски документ, поред тога што се потписује квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектне организације, односно одговорног, односно главног пројектанта садржи и дигитализовани печат пројектне организације, односно личне лиценце.

Ако је документ сачињен искључиво у папирној форми, у обједињеној процедури се доставља електронски документ у PDF формату настао дигитализацијом тог изворног документа, који је потписан квалификованим електронским потписом којим се потврђује истоветност електронског документа са изворним документом од стране:

- 1) овлашћеног лица органа који је по закону надлежан за оверу преписа; или
- 2) органа власти који је дигитализацију обавио у вршењу својих надлежности и овлашћења, односно правног лица или предузетника који је дигитализацију обавио у обављању својих делатности, у складу са законом којим се уређује поступање са електронским документом у правном промету, управним, судским и другим поступцима.

Ако се захтев подноси преко пуномоћника, уз захтев се прилаже скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћја, која не мора бити оверена од стране органа који је по закону надлежан за оверу, с тим што надлежни орган може накнадно тражити да му се достави оверено пуномоћје, ако посумња у његову истинитост.

ПРЕГЛЕД ПРОЦЕДУРА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ:

Корак бр. 1 Попуњавање и упућивање захтева за издавање решења о измени грађевинске дозволе кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС АПР-а), који мора бити електронски потписан од стране инвеститора или

његовог пуномоћника, и прилагање потребне документације у електронској форми уз тај захтев.

Корак бр. 2 Прослеђивање захтева и приложене документације преко ЦИС АПР-а надлежном органу - Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду – Одсек за грађевинарство, урбанизам и обједињену процедуру.

Корак бр. 3 По пријему захтева Одсек за грађевинарство, урбанизам и обједињену процедуру проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву. Ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, одсек захтев за издавање решења о измени грађевинске дозволе одбацује закључком у року од 5 радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку. Против закључка подносилац захтева може изјавити приговор градском већу града Кикинда, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Ако подносилац захтева у року од десет дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа www.kikinda.org.rs, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна такса.

Корак бр. 4 Ако су испуњени формални условиза даље поступање по захтеву, Секретаријат у обједињеној процедури проверава да ли су подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским документом односно сепаратом, уколико се измена тражи због одступања у току грађења. Уколико ти подаци нису у складу са важећим планским документом односно сепаратом, доноси се решење којим се одбија захтев за измену решења о грађевинској дозволи, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу односно сепарату.

Корак бр. 5 Ако су подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским документом односно сепаратом, надлежни орган проверава да ли су ти подаци у складу са важећим локацијским условима, уколико се измена тражи због одступања и току грађења. Уколико ти подаци нису у складу са важећим локацијским условима, доноси се закључак којим се одбацује захтев за измену решења о грађевинској дозволи, а подносилац захтева се упућује да прибави нове локацијске услове односно да затражи измену важећих локацијских услова.

Корак бр. 6 Ако су испуњени наведени услови и ако су решени имовинско-правни односи Одсек за грађевинарство, урбанизам и обједињену процедуру доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи у року од **8 дана** од дана подношења захтева (уколико се захтев подноси због измене инвеститора), односно у року од **5 радних дана** од дана пријема уредне документације (уколико се захтев подноси због измена у току грађења).

Корак бр. 7. Одлука по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи се уноси у ЦИС АПР-а чиме се омогућава подносиоцу захтева њено преузимање, а затим се објављује на сајту града Кикинда, www.kikinda.org.rs.