



Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско правне,  
комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-46110-CPIH-6/2024  
IV Број: 351-99/2/2024-03  
27.06.2024. године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, на основу члана 8ђ и 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 22-25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, број 06-74/1/22-III од 07.09.2022. године, доноси

## РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**МЕЊА СЕ** правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-46110-CPIH-3/2022, IV Број: 351-192/2/2022-03 од 08.12.2022. године, услед промене инвеститора у току градње, тако да уместо инвеститора „[REDACTED]“ треба да стоји нови назив инвеститора, који гласи « [REDACTED] »

У осталом делу решење о грађевинској дозволи број ROP-HAN-46110-CPIH-3/2022, IV Број: 351-192/2/2022-03 од 08.12.2022. године, остаје непромењено.

## Образложење

Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], захтев, дана 03.06.2024. године, кроз ЦИС, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, број ROP-HAN-46110-CPIH-3/2022, IV Број: 351-192/2/2022-03 од 08.12.2022. године, због промене инвеститора у току градње, на основу члана 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011,

121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-46110-CRA-5/2024, IV Број: 351-99/2024-03 од 10.06.2024. године. Нови инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,
- уговор о продаји непокретности у изградњи, оверен од старне Јавног бележника Миљане Стојановић из Сурдулице, број ОПУ-168-2024 од 26.03.2024. године,
- решење Службе за катастар непокретности Владичин Хан, под бројем 952-02-4-074-41860/2024 од 29.03.2024. године,
- решење о утврђивању кућног броја РГЗ-а, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар, број 952-02-10-074-4050/2024 од 08.04.2024. године,
- решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-46110-CPIH-3/2022, IV Број: 351-192/2/2022-03 од 08.12.2022. године,
- потврда о пријави радова под бројем ROP-HAN-46110-WA-4/2023, IV Број: 351-58/2023-03 од 20.04.2023. године,
- решење Министарства финансија – Пореске управе – Одсека за контролу издвојених активности малох локација Врање о утврђивању пореза на пренос апсолутних права, под бројем 114-436-03-00725/2024-01 од 25.06.2024. године, и
- доказ о уплати пореза на пренос апсолутних права

Чланом 141. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано 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 за измену грађевинске дозволе прилаже се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемизованог уговора, одлуке, акта или 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 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) прописано је се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи, услед промене инвеститора, доставља се 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, 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 25. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) прописано је да, ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 2188 КО Прекодолце, број захтева 952-04-074-11703/2024 од 07.06.2024. године, из кога је утврђено да је подносилац захтева власник предметних парцела, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 7.080,00 динара - Закон о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2018-ускл.дин.изн., 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019-ускл.дин.изн., 86/2019, 90/2019 –испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022 и 54/2023 - ускл.дин.изн.), накнада за услуге које врши општинска управа у износу од 4.500,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Врања", број 5/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 5.000,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 131/2022).

Имајући у виду да је подносилац захтева поднео све доказе у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, орган је одлучио као у диспозитиву решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Јабланички управни округ Лесковац у року од 8 дана од дана пријема решења, таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе, на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са знаком републичка административна такса.

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Љиљана Мујагић, дпп

