

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Општинска управа
**Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**
Број предмета: **ROP-BCR-12897-CPA-1/2026**
Заводни број: **002175796 2026 08390 004 007 351 143**
Дана: 28.4.2026. год.
Бела Црква, ул. Милетићева бр. 2
Тел: 013/851-224 - локал 113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе општине Бела Црква, на основу чланова 8., 8ђ. и члана 141. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)- у даљем тексту: Закон, члана 25. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023)- у даљем тексту: Правилник, члана 17. Одлуке о општинској управи општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 7/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и овлашћења Начелника општинске управе садржаног у решењу бр. 020-42/2023-03 од 03.08.2023. године, решавајући по захтеву Марковић (Борислав) Алене, из Беле Цркве, ул. Змај Јовина бр. 4, поднетог преко пуномоћника, доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I МЕЊА се решење број 351-23/80-05 од 28.02.1980. године, којим се одобрава изградња приземне стамбене зграде у Белој Цркви, у ул. Војвођанских Бригада бр. 86, на катастарској парцели бр. 2437/1 к.о. Бела Црква, **тако што у свим деловима решења уместо инвеститор Марковић Борислав из Беле Цркве, са станом у улици Милетићевој бр. 28, треба да стоји Марковић (Борислав) Алене, са ЈМБГ-ом: 0407973875011, из Беле Цркве, ул. Змај Јовина бр. 4.**

II У осталим деловима решење којим се одобрава изградња објекта број 351-23/80-05 од 28.02.1980. године, остаје непромењено.

III Решење о измени решења о грађевинској дозволи број предмета ROP-BCR-12897-CPA-1/2026, заводни број 002175796 2026 08390 004 007 351 143, којим се мења инвеститор донето је по захтеву који је поднет након истека рока прописаног чланом 141. став 1. Закона.

Образложење

Дана 24.4.2026. године овом органу је Марковић (Борислав) Алена, са ЈМБГ-ом: 0407973875011, из Беле Цркве, ул. Змај Јовина бр. 4, поднела преко пуномоћника захтев кроз ЦИС број предмета ROP-BCR-12897-CPA-1/2026, заводни број 002175796

2026 08390 004 007 351 143, за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора.

Уз захтев за издавање Решења о измени решења о грађевинској дозволи приложена је следећа документација:

1. Решење о грађевинској дозволи број 351-23/80-05 од 28.02.1980. године, издато од стране Секретаријата за привреду Скупштине општине Бела Црква;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП и
3. Пуномоћје за подношење захтева за измену решења о грађевинској дозволи.

По службеној дужности прибављено је:

- преко сервисне магистрале органа у складу са прописима који уређују електронску управу дана 27.4.2026. године прибављен је извод број 3413 за катастарску парцелу бр. 2437/1 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква.

Дана 28.02.2026. године издато је решење о грађевинској дозволи број 351-23/80-05, инвеститору Марковић Бориславу из Беле Цркве, са станом у улици Милетићевој бр. 28, за изградњу приземне стамбене зграде у Белој Цркви, у ул. Војвођанских Бригада бр. 86, на катастарској парцели бр. 2437/1 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности бр. 3413 за катастарску парцелу бр. 2437/1 к.о. Бела Црква, овај орган је утврдио да је као власник на парцели уписан Марковић (Борислав) Алена, са ЈМБГ-ом: 0407973875011, из Беле Цркве, ул. Змај Јовина бр. 4, са приватном својином и обимом удела 1/1.

Чланом 158. став 10. Закона, прописано је да употребна дозвола се издаје на захтев инвеститора на кога гласи грађевинска дозвола, односно на захтев финансијера или лица на које је у катастру непокретности извршена предбележба стицања објекта у изградњи, односно лица на која је извршена предбележба стицања посебног дела објекта у изградњи.

Чланом 141. став 1. Закона, 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.

Чланом 141. став 8. Закона, прописано је да захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

Чланом 141. став 12. Закона, прописано је да одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Чланом 22. став 2. тачка 3) Правилника, прописано је да уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи 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 17. став 1. Правилника, прописано је да надлежни орган 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.

Чланом 23. Правилника прописано је да на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Решавајући по поднетом захтеву, надлежни орган је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на парцели, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и утврдио да је садашњи власник парцеле подносиоц захтева.

У складу са приложеном и прибављеном документацијом, наведеним одредбама закона и правилника, овај орган је утврдио да су настале измене разлог за подношење захтева за измену решења о одобрењу извођења радова услед промене инвеститора, да захтев није поднет у прописаном законском року што је констатовано у решењу, да је поднет до подношења захтева за употребну дозволу, да су испуњени формални услови за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи будући да је овај орган надлежан за предметну врсту радова у складу са чланом 134. став 2. Закона, да подносилац захтева као власник земљишта на којем се изводе радови може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 22. Правилника и да је инвеститор приложио доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и РАТ, те је на основу свега напред наведеног решено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 610,00 динара републичке административне таксе.

Стручна и техничка обрада:

Снежана Радојичић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Татјана Брэдваровић, дипл. инж. арх.

Доставити:

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