



Broj: I-OP-1-320/11
Dana: 2. avgusta 2011.
NOVI SAD

Postupajući po službenoj dužnosti Pokrajinski ombudsman u skladu sa članom 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu ("Službeni list AP Vojvodine", br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) upućuje sledeću

PREPORUKU

1. **Da ustroji evidenciju investitora, odnosno registar, na način kako to propisuje član 8 Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnik o uslovima, načinu vođenja i pristupa, kao i o sadržini registra investitora.**
2. **Da u skladu sa statutom opštine i opštim aktom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta opštinske uprave odredi lice ovlašćeno za vođenje registra u sedištu jedinice lokalne samouprave.**
3. **Da u postupku pribavljanja podataka za registar podstakne sve nadležne organe (organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, organ nadležan za poslove inspeksijskog nadzora, kao i lice ovlašćeno za vođenje registra) da u potpunosti ispunjavaju obaveze propisane pravilnikom.**
4. **Ukoliko je formirana evidencija, odnosno registar investitora, da u roku od 15 dana prijema ove preporuke pribavi svu potrebnu dokumentaciju i ažurira registar unošenjem svih podataka propisanih Zakonom i Pravilnikom.**

Potrebno je da u roku od 30 dana od dana prijema ove preporuke Pokrajinskom ombudsmanu dostavite informaciju o merama koje ste preduzeli.

Obrazloženje

Odredbom člana 8 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) propisana je obaveza jedinica lokalne samouprave da vode registar investitora, koji predstavlja javnu evidenciju o svim raspoloživim podacima o fizičkom ili pravnom licu kao investitoru. Registar treba da je dostupan kako u sedištu jedinice lokalne samouprave, tako i u elektronskom obliku putem interneta.

U skladu sa svojim ovlašćenjima nadležni ministar je Pravilnikom o uslovima, načinu vođenja i pristupa, kao i sadržini registra investitora ("Službeni glasnik RS", broj 55/2010) koji je stupio na snagu 14. avgusta 2010. godine, bliže uredio uslove, način vođenja i pristupa, kao i sadržinu registra investitora. Pored toga što je i Pravilnikom propisano da registar investitora predstavlja javnu evidenciju o svim raspoloživim podacima o fizičkom ili pravnom licu kao investitoru i dostupan je u sedištu jedinice lokalne samouprave, kao i u elektronskom obliku putem interneta, propisana je i



obaveza nadležnog organa jedinice lokalne samouprave da u skladu sa statutom i opštim aktom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta odredi lice ovlašćeno za vođenje registra u sedištu jedinice lokalne samouprave.

Jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim Pravilnikom, bile su dužne da počnu da vode registar investitora istekom roka od dva meseca od dana stupanja na snagu Pravilnika, unošenjem u registar podataka o investitorima kojima je izdata građevinska dozvola nakon 11. septembra 2009. godine.

Pored obaveza propisanih za lica ovlašćena za vođenje registra (pribavljanje podataka o sudskim i drugim sporovima i postupcima pred sudskim i drugim organima i podataka o vođenju krivičnog postupka protiv investitora, pribavljanje od nadležnog suda kopije svakog overenog ugovora kada je predmet prodaje objekat ili deo objekta u izgradnji, ili posebni fizički delovi objekta u izgradnji), propisane su i određene obaveze za investitore (dostavljanje podataka o ranije izgrađenim objektima investitora na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj će se graditi ili se gradi objekat sa svim raspoloživim podacima o tim objektima, dostavljanje primerka overenog ugovora u slučaju da je investitor prodao objekat u izgradnji, ili deo objekta u izgradnji, ili posebne fizičke delove objekta u izgradnji), za nadležni organ jedinice lokalne samouprave koji je izdao građevinsku dozvolu (dostavljanje podataka o imenu i prezimenu, adresi i JMBG kada je investitor fizičko lice, odnosno poslovnom imenu, sedištu, PIB-u i imenu i prezimenu ovlašćenog lica, kada je investitor pravno lice, o broju i datumu izdavanja građevinske dozvole, sa osnovnim podacima o objektu koji će se graditi, podataka o pravnosnažnosti građevinske dozvole, prijavi radova, datumu početka i datumu završetka građenja, odnosno podataka o uložnim pravnim sredstvima) i za organ nadležan za poslove inspekcijuskog nadzora (dostavljanje podataka o izvršenom inspekcijuskom nadzoru - urbanističkom, građevinskom, inspekcije rada, ekološkom, komunalnom i dr. u toku građenja objekta sa navođenjem donetih akata). Takođe je propisana i mogućnost svakog zainteresovanog lica da u odgovarajućoj formi (overene fotokopije tužbi, krivične prijave, presude i sl.) dostavi podatke o vođenju krivičnog postupka protiv investitora.

U skladu sa svojim ovlašćenjem da kontroliše zakonitost rada opštinskih, odnosno gradskih organa uprave, Pokrajinski ombudsman je od jedanaest jedinica lokalne samouprave na teritoriji AP Vojvodine za koje je procenio da su u proteklom periodu bile najprimamljivije za gradnju kako za investitore tako i za potencijalne kupce nepokretnosti, i to: opštine Bačka Palanka, Indija, Kikinda, Ruma i Stara Pazova i gradovi Zrenjanin, Novi Sad, Pančevo, Sombor, Sremska Mitrovica i Subotica zatražio da dostave informacije u vezi sa vođenjem registra investitora.

Na osnovu dostavljenih podataka i izvršenog uvida u registre investitora dostupne u elektronskom obliku putem interneta, utvrđeno je da nijedna od jedinica lokalne samouprave od kojih su prikupljene informacije ne vodi registar investitora u skladu sa Pravilnikom o uslovima, načinu vođenja i pristupa, kao i sadržini registra investitora.

Imajući u vidu sve navedeno, Pokrajinski ombudsman je doneo odluku kao u izreci.



Dostaviti:

- 1. Opštinskoj upravi Bačka Palanka,**
- 2. Opštinskoj upravi Inđija,**
- 3. Opštinskoj upravi Kikinda,**
- 4. Opštinskoj upravi Ruma,**
- 5. Opštinskoj upravi Stara Pazova,**
- 6. Gradskoj upravi Zrenjanin,**
- 7. Gradskoj upravi za urbanizam i stambene
poslove grada Novog Sada,**
- 8. Gradskoj upravi Pančevo,**
- 9. Gradskoj upravi Sombor,**
- 10. Gradskoj upravi za urbanizam i
komunalno stambene poslove grada
Sremske Mitrovice i**
- 11. Gradskoj upravi Subotica.**

**ZAMENIK POKRAJINSKOG
OMBUDSMANA**

Dragomir Sekulić