



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

Г Р А Д С К А У П Р А В А

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-11756-CPA-6/2024

Дана:09.04.2024. године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора решавајући по захтеву, који је поднет кроз ЦИС, инвеститора [REDACTED] а које по пуномоћи заступа Драго Курћубић из Сомбора, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 92/2021), чл. 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 12. и 21. Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022) и чл.136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), доноси

## Р Е Ш Е Њ Е

**1.ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора [REDACTED], за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-11756-CP1-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023.године, издатог од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, услед промене инвеститора за градњу:**

**- породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+0 БРГП надземно 158,96м<sup>2</sup>, бруто површина стамбеног објекта је 209,69м<sup>2</sup> ( приземље 158,96м<sup>2</sup> + подрум 50,73м<sup>2</sup> ), нето површина стамбеног објекта је 170,91м<sup>2</sup> ( приземље 131,60м<sup>2</sup> + подрум 39,31м<sup>2</sup> ), површина земљишта под објектом (заузетост) 158,96м<sup>2</sup> и**

-помоћног објекта спратности П+0, намене: гаража и надстрешница за бицикле, БРГП надземно 44м<sup>2</sup>, бруто површина 44м<sup>2</sup>, нето површина је 37,61м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом (заузетост) 44м<sup>2</sup> у [REDACTED]

[REDACTED] јер нису испуњени формални услови за даље поступање.

### О б р а з л о ж е њ е

Драго Курћубић из Сомбора, као пуномоћник [REDACTED] поднео је овом органу дана 28.03.2024.године кроз ЦИС захтев за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-11756-CPI-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023.године, издатог од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, услед промене инвеститора, за градњу породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+0 и помоћног објекта спратности П+0 [REDACTED], заведен под бројем ROP-SOM-11756-CPA-6/2024.

Уз захтев су приложени електронски документи у PDF формату настали дигитализацијом изворног документа, и то:

- Уговора о поклону закључен у Сомбору дана 11.03.2024.год. између [REDACTED]

[REDACTED] а који уговор је јавно потврђен (солемнизован) од стране јавног бележника Гордане Смиљанић из Сомбора дана 11.03.2024.год., под пословним бројем ОПУ:187-2024

-Решење број 232-432-00-01410/2023-08-1 од 25.08.2023.год. издато од Министарства финансија – Пореска управа – Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сомбор

-Решење број 952-02-4-095-33080/2024 од 14.03.2024.год. издато од РГЗ Служба за катастар непокретности Сомбор

-Овлашћење за заступање у овом предмету;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и републичке административне таксе у износу од 930,00 динара;

Одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се након правоснажности 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 се прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, нанадни 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. Захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу. 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 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.Решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења уредног захтева и

садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено. Решење се доставља ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији. На решење се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

Чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се: 1) нови пројект за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и изјавом из члана 16. став 2. тачка 3 правилника), 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; 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; 5) ажурирана студија о процени утицаја на животну средину, сагласност на ажурирану студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно ажурирање студије о процени утицаја пројекта на животну средину уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине

Чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), прописано је да на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: 1) надлежан за поступање по захтеву; 2) као подносилац захтева означен инвеститор или финансијер; 3) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; 4) уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; 5) уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде. У овој фази поступка надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

Чланом 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака

**Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, односно да:**

**-у приложеном Уговру о поклону непокретности закљученом у Сомбору дана 11.03.2024.год., а који уговор је јавно потврђен (солемнизован) од стране јавног бележника Гордане Смиљанић из Сомбора није нведен број решења којим је одобрена градња породичног стамбеног објекта и помоћног објекта, а чија се измена тражи због промене инвеститора.**

Сходно горе наведеном овај орган је утврдио да нису испуњени формални услови за даље поступање по предметном захтеву за измену Грађевинске дозволе, те је на основу чл.8ђ. став 6.

Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023), и чл.18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), одлучио као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од десет дана од дана пријема решења, а најкасније 30 дана од његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна такса.

**Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.**

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" број 43/03, 51/03-исправак, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09,50/1, 70/11 и 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18,50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/2021, 54/2023 и 92/2023) у износу од 930,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за измену грађевинске у складу са чл.27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.131/2022) у износу од 3.000,00 динара, прописно је наплаћена.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог.

Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, посредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношење жалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 560,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама("Сл.гласник РС", број 43/03....92/2023).

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Подносицу захтева
2. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник**