



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-11756-CPAH-7/2024

Дана: 19.04.2024.год.

С о м б о р

Трг цара Урпша 1

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву, који је поднет кроз ЦИС, инвеститора [REDACTED] а коју по пуномоћи заступа Драго Курћубић из Сомбора, за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора, на основу чл. 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, 52/22 и 62/23), чл.25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ

1.МЕЊА СЕ Грађевинска дозвола за градњу:

- породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+0 БРГП надземно 158,96м², бруто површина стамбеног објекта је 209,69м² (приземље 158,96м² + подрум 50,73м²), нето површина стамбеног објекта је 170,91м² (приземље 131,60м² + подрум 39,31м²), површина земљишта под објектом (заузетост) 158,96м² и

-помоћног објекта спратности П+0, намене:гаража и надстрешница за бицикле, БРГП надземно 44м², бруто површина 44м², нето површина је 37,61м², површина земљишта под објектом (заузетост) 44м² [REDACTED]

[REDACTED] донета Решењем бр. ROP-SOM-11756-CP1-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023.године, Одељења за просторно планирање, урбанизам и

У свему осталом Решење (грађевинска дозвола), овог органа, бр. ROP-SOM-11756-CPI-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023.године, остаје непромењена.

О б р а з л о ж е њ е

Драго Курћубић из Сомбора, као пуномоћник инвеститора [REDACTED] поднео је овом органу дана 15.04.2024.године захтев, кроз ЦИС, за измену грађевинске дозволе бр. ROP-SOM-11756-CPI-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023.године, услед промене инвеститора, за градњу породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+0 БРГП надземно 158,96м², бруто површина стамбеног објекта је 209,69м² (приземље 158,96м² + подрум 50,73м²), нето површина стамбеног објекта је 170,91м² (приземље 131,60м² + подрум 39,31м²), површина земљишта под објектом (заузетост) 158,96м² и помоћног објекта спратности П+0, намене: гаража и надстрешница за бицикле, БРГП надземно 44м², бруто површина 44м², нето површина је 37,61м², површина земљишта под објектом (заузетост) 44м² у Сомбору, у ул. Душана Радовића, на кат. парц. бр. 3009/6 и 3014/2 К.О. Сомбор-1. Инвеститор је промењен на основу Уговора о поклону закључен у Сомбору дана 11.03.2024. год. између Ђурковић Ивана (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5 и Ђурковић Јелене (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5, 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 и Анекса уговора о поклону закључен у Сомбору дана 15.04.2024. год. између Ђурковић Ивана (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5 и Ђурковић Јелене (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5, а који уговор је јавно потврђен (солемнизован) од стране јавног бележника Гордане Смиљанић из Сомбора дана 15.04.2024. год., под пословним бројем ОПУ:308-2024.

Овај захтев је поднет након доношења решења овог органа бр. ROP-SOM-11756-CPA-6/2024, интерни од 09.04.2024. године, а којим решењем је одбачен исти захтев истог подносиоца од 28.03.2024. године због неиспуњења формалних услова.

Нови инвеститор је уз претходни и усаглашени захтев, а у складу са чл.141. став 2. Закона о планирању и изградњи приложио следећу документацију:

- Уговор о поклону закључен у Сомбору дана 11.03.2024. год. између Ђурковић Ивана (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5 и Ђурковић Јелене (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5, 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

-Анекс уговора о поклону закључен у Сомбору дана 15.04.2024. год. између Ђурковић Ивана (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5 и Ђурковић Јелене (ЈМБГ:0310985810604) из Сомбора, улица Душан Радовића број 5, а који уговор је јавно потврђен (солемнизован) од стране јавног бележника Гордане Смиљанић из Сомбора дана 15.04.2024. год., под пословним бројем ОПУ:308-2024

-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

-Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 930,00 динара;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

-Пуномоћје за заступање

Одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се након правноснажног 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 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, накнадни 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. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се 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, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину. Захтев за измену решења грађевинској дозволи, може се поднети до подношења захтева за употребну дозволу. 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.

Одредба чл.141. Закона о планирању и изградњи које се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењују 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.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, имајући у виду горе цитирани законски пропис, овај орган је утврдио да је Решењем бр. ROP-SOM-11756-CPI-3/2023, интер. број 351-1132/2023-V од 01.08.2023. године, Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора инвеститорима [REDACTED] [REDACTED] одобрена градња породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+0 БРГП надземно $158,96\text{m}^2$, бруто површина стамбеног објекта је $209,69\text{m}^2$ (приземље $158,96\text{m}^2$ + подрум $50,73\text{m}^2$), нето површина стамбеног објекта је $170,91\text{m}^2$ (приземље $131,60\text{m}^2$ + подрум $39,31\text{m}^2$), површина земљишта под објектом (заузетост) $158,96\text{m}^2$ и

помоћног објекта спратности П+0, намене: гаража и надстрешница за бицикле, БРГП надземно 44m^2 , бруто површина 44m^2 , нето површина је $37,61\text{m}^2$, површина земљишта под објектом (заузетост) 44m^2 [REDACTED]. Подносилац захтев приложио је Уговра о поклону закључен у Сомбору дана 11.03.2024. год. и Анекс уговра о поклону закључен у Сомбору дана 15.04.2024. год.

Сходно горе наведеном, овај орган је сагласно одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи утврдио да је нови инвеститор [REDACTED] приложила ваљан правни

основ стицања право својине на земљишту, односно право својине на објекту у изградњи, те да су испуњени услови прописани чл.141. став 1., 2., 3., 7., 8. и 13. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 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, 52/2022 и 62/2023), па је у складу са чл.141. став 9. цитираног Закона донета одлука као у диспозитиву решења.

Ово решење се на основу чл.141. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 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, 52/2022 и 62/2023) доставља инвеститору и грађевинској инспекцији.

Републичка административна такса 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, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021 и 54/2023) 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 издавање 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 Подношење приговора или жалбе), са доказом о плаћеној 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",бр. 43/03.... 92/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник