



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-9702-CPA-8/2024

Дана: 15.03.2024.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] [REDACTED] путем овлашћеног пуномоћника Радојке Јандрић 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

Р Е Ш Е Њ Е

1. МЕЊА СЕ Грађевинска дозвола за градњу породичног стамбеног објекта спратности П+0, укупна бруто развијена грађевинска површина је $173,75\text{m}^2$, укупна нето површина је $144,35\text{m}^2$, површина земљишта под објектом/заузетост је $173,75\text{m}^2$ у Сомбору, у улици Георги Димитрова бб, на катастарској парцели број 6620/7 К.О. Сомбор-1, инвеститора Чепић Недељке из Сомбора, улица Грује Дедића број 16А, донета Решењем бр. ROP-SOM-9702-CPI-3/2021, Инт. Број: 351-1374/2021-V Дана: 22.09.2021.год., Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, тако да су **НОВИ ИНВЕСТИТОРИ** [REDACTED]

У свему осталом Решење (грађевинска дозвола), овог органа, бр. ROP-SOM-9702-CPI-3/2021, Инт. Број: 351-1374/2021-V од 22.09.2021.год., остаје непромењена.

О б р а з л о ж е њ е

Радојка Јандрић из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора [REDACTED] поднела је овом органу дана 10.03.2024.године захтев, кроз ЦИС, за измену грађевинске дозволе бр. ROP-SOM-9702-CPI-3/2021, Инт. Број: 351-1374/2021-V од 22.09.2021.год., услед промене инвеститора, за градњу породичног стамбеног објекта спратности П+0, укупна бруто развијена грађевинска површина је 173,75м², укупна нето површина је 144,35м², површина земљишта под објектом/заузетост је 173,75м² у [REDACTED]. Инвеститор је промењен на основу Уговора о купопродаји и Анекса уговора о купопродаји закључен дана 31.07.2023.год између [REDACTED] као купца, јавно потврђен (солемнизован) под бројем ОПУ:1074-2023 дна 30.11.2023.год. од стране Јавног бележника Лидије Карановић из Сомбора.

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

-Уговора о купопродаји и Анекса уговора о купопродаји закључен дана 31.07.2023.год између Ч [REDACTED] као купца, јавно потврђен (солемнизован) под бројем ОПУ:1074-2023 дна 30.11.2023.год. од стране Јавног бележника Лидије Карановић из Сомбора.

-Решење број 232-436-03-01279/2023-01 од 26.08.2023.год. издато од Министарства финансија – Пореска управа – Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сомбор

-Доказ о уплати пореза на пренос апсолутних права

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

-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 објеката, 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-9702-CP1-3/2021, Инт. Број: 351-1374/2021-V Дана: 22.09.2021.год., Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора [REDACTED] одобрена градња породичног стамбеног објекта спратности П+0, укупна бруто развијена грађевинска површина је 173,75м², укупна нето површина је 144,35м², површина земљишта под објектом/заузетост је 173,75м² у Сомбору, у улици [REDACTED]. Подносиоци захтев приложили су Уговора о купопродаји и Анекса уговора о купопродаји закључен дана 31.07.2023.год. Овај орган је извршио увид у Лист непокретности број 10270 К.О. Сомбор-1, који је овом органу достављен, под бројем 952-04-095-3763/2024 дана 05.03.2024. године, и утврдио да су подносиоци захтева сувласници на земљишту.

Сходно горе наведеном, овај орган је сагласно одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи утврдио да су нови инвеститори Зора Токић и Владимир Токић обоје из Сомбора, Нике Максимовић 12/11, приложио 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

