



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-6292-CPA-8/2022

Инт. број: 351-1874/2022-V

Дана: 15.11.2022. 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, [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Елвира Драгић 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 и 52/2021), чл.26. у вези са чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), члана 12. и 21. Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016 и 25/2020) и чл.136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-6292-CP1-4/2022, интер. број 351-1211/2020-V од 03.11.2020.године, издатог од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, услед промене инвеститора породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+Пк и помоћног објекта спратности П+0, [REDACTED], чији је инвеститор [REDACTED], јер нису испуњени формални услови за даље поступање.

О б р а з л о ж е њ е

Елвира Драгић из Сомбора, као пуномоћник [REDACTED] поднела је овом органу дана 07.11.2022.године кроз ЦИС захтев за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-6292-CPI-4/2022, интер. број 351-1211/2020-V од 03.11.2020.године, издатог од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, услед промене инвеститора породичног стамбеног објекта спратности По+Пр+Пк и помоћног објекта спратности П+0, [REDACTED] заведен под бројем ROP-SOM-6292-CPA-8/2022,а који је заведен под Инт. број: 351-1874/2022-V.

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

- Уговор о купопродаји закључен дана 23.11.2020.год између Марије Живановић из Сомбора, Шесте личке дивизије бр.25с једне стране као продавца и Илије Бркић из Сомбора, Сонћански пут 98 као купца (само прва страна)
- Решење број 232-436-03-3111/2021-01 Министарства финансија –Пореска управа-Одсек за контролу издвојених активности малих локација Сомбор (само прва страна)
- Доказ о уплати пореза на апсолутна права
- Пуномоћје за заступање
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева у износу од 810,00динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 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 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Сл. гласник РС", број 68/2019), 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, 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.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), 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, односно један од суинвеститора 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:

-Није приложен уговор о купопродаји објеката у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, 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, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи или други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. (Приложена је само прва страна купопродајног уговора).

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 и 52/2021), и чл.18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), 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 и 62/2021) у износу од 810,00 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. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/2018,73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021) у износу од 3.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења, може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог. Приговор се упућује Градском већу града Сомбора, а путем овог органа.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносицу захтева
2. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник