



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СОМБОР
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

МОДЕЛ АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОСТУПКА

ЗАХТЕВ ЗА ПРОМЕНУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ УСЛЕД ПРОМЕНЕ ИНВЕСТИТОРА

Област: послови из области урбанизма - поверени послови

Ко покреће поступак и на који начин

Захтев за промену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора подноси се електронским путем кроз ЦИС (преко АПР-а - грађевинске дозволе).

Ако се након правоснажног решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 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 плаћеној **републичкој административној такси** у износу од **310,00 дин.** за захтев рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 81-232 (за физичка лица) или 97 КБ-232-ПИБ (за правна лица)
- доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат у изградњи налази на земљишту који је у приватној својини уз захтев се доставља и 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 уређује порез 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.

Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је купац на том земљишту, уз захтев се подноси извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу.

Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права

својине на објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Као доказ може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Правни основ

Овај поступак регулисан је чланом **141. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Акт којим се одлучује у поступку

Захтев за измену инвеститора се може поднети док траје грађење објекта.

Решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се у року од 8 дана од дана подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено. Ово решење се доставља ранијем и новом инвеститору и Грађевинској инспекцији.

Упутство о правном средству

На решење о измени решења о грађевинској дозволи може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, непосредно, поштом или путем Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство.

Законски рок

8 дана од дана подношења захтева (члан 141. став 9. Закона о планирању и изградњи).