

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-779-CPA-6/2020  
Инт. Број: 351-1395/2020-V  
Дана: 03.12.2020.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву, који је поднет кроз ЦИС, [REDACTED]

[REDACTED] путем пуномоћника Кох Николе из Сомбора, улица Липов лад број 24, 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 и 9/20), чл.23. став 1. и чл. 26. Став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016 и 25/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), доноси

## РЕШЕЊЕ

1. **1.МЕЊА СЕ** Грађевинска дозвола за градњу стамбено-пословне зграде породичног типа са лифтом, спратности П+2, који се састоји од четири (4) стамбене јединице и два (2) пословна простора, површине земљишта под објектом – заузетост 211,40м<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно 677,00м<sup>2</sup>, а посебни делови стамбено-пословног објекта су:

### Приземље:

- пословни простор	број 1	70,38 м <sup>2</sup>
- пословни простор	број 2	76,72 м <sup>2</sup>

### Први спрат:

-стан	број 1	83,45 м <sup>2</sup>
-стан	број 2	83,60 м <sup>2</sup>

### Други спрат:

-стан	број 3	83,45 м <sup>2</sup>
-стан	број 4	83,60 м <sup>2</sup>

са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, улица Петра Драпшина 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О. Сомбор-1, инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], донета Решењем бр. ROP-SOM-779-CPI-3/2020, Инт. Број: 351-235/2020-V Дана: 24.03.2020.год., Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, тако да је **НОВИ ИНВЕСТИТОР** [REDACTED]

У свему осталом Решење (грађевинска дозвола) овог органа бр. ROP-SOM-779-CPI-3/2020, Инт. Број: 351-235/2020-V Дана: 24.03.2020.год., остаје непромењена.

## Образложење

Кох Никола из Сомбора, улица Липов лад број 24, као овлашћени пуномоћник [REDACTED] поднео је овом органу дана 01.12.2020.године захтев, кроз ЦИС, за измену грађевинске

дозволе бр. ROP-SOM-779-CPI-3/2020, Инт. Број: 351-235/2020-V Дана: 24.03.2020.год.услед промене инвеститора за градњу стамбено-пословне зграде породичног типа са лифтом, спратности П+2, који се састоји од четири (4) стамбене јединице и два (2) пословна простора, површине земљишта под објектом – заузетост 211,40м<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно 677,00м<sup>2</sup> у Сомбору, улица Петра Драпшина 8, на катастарској парцели број 3556/1 К.О. Сомбор-1. Инвеститор је промењен на основу Уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу по основу кога је у надлежној Агенцији за привредне регистре основано привредно друштво [REDACTED]

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

-Анекс уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу, а који уговор је солемнизовао јавни бележник Мелита Папић Паса из Сомбора дана 19.11.2020.год., под пословним бројем ОПУ:960-2020

-Лист непокретности број 11143 к.о. Сомбор 1, прибављен електронски путем јавног бележника у предмету:УОП I 5317-2020 дана 01.12.2020.год.

-Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 5.950,00динара;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 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 и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Као доказ може се поднети и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносица захтева. 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 (грађевинском дозволом) број ROP-SOM-779-CPI-3/2020, Инт. Број: 351-235/2020-V Дана: 24.03.2020.год. Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора инвеститорима [REDACTED]

[REDACTED] одобрена градња стамбено-пословне зграде породичног типа са лифтом, спратности П+2, који се састоји од четири (4) стамбене јединице и два (2) пословна простора, површине земљишта под објектом – заузетост 211,40м<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно 677,00м<sup>2</sup> у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3556/1 К.О. Сомбор-1. Инвеститори су склопили уговор и основали друштва са ограниченом одговорношћу по основу кога је у надлежној Агенцији за привредне регистре основано привредно друштво [REDACTED]

[REDACTED] У току извођења радова наступила је промена и инвеститори су склопили анекс уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу, а који уговор је солемнизовао јавни бележник Мелита Папић Паса из Сомбора дана 19.11.2020.год., под пословним бројем ОПУ:960-2020. У листу непокретности број 11143 к.о. Сомбор I као имаоц права на парцели уписана је [REDACTED] приватна својина удео 1/1. У В1 листу подаци о зградама и другим грађевинским објектима уписана стамбено-пословна зграда која

има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу површине 211м<sup>2</sup>, спратности П+2 као приватна својина [REDACTED] и из којег је овај орган на неспоран начин утврдио новог инвеститора.

Сходно горе наведеном, овај орган је сагласно одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи утврдио да је нови инвеститор [REDACTED] 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 и 9/20), 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 и 9/20) 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) у износу од 4.070,00 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. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), 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 480,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС",бр. 43/03.... 98/2020-усклађени дин.износи).

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**  
**Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**