

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Г Р А Д С К А У П Р А В А
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-28638-CPA-4/2016
Инт. број: 351-653/2016-V
Дана: 19.12.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву [REDACTED] Нови Београд, [REDACTED] матични број [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Иван Херцл за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, 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 и 145/14), чл.25. у вези са чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), чл. 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 22/2016) и чл. 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ",бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/2010), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Овим решењем врши се измена Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-28638-CPH-2/2016, инт.број 351-552/2016-V од 04.11.2016.године, издатог од Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбор, којим је инвеститору [REDACTED] из Београда, [REDACTED] дозвољена изградња објекта за трговину на мало-супермаркета, спратности приземље са галериом, укупна бруто површина приземља под објектом /заузетост 2374,31м², укупне бруто развијене надземне површине 2672,98м², са уређењем парцеле (паркинзи- 90 паркинг места, колско пешачке стазе, зеленило и друго), у Сомбору, на кат. парц.бр. 7751/1 к.о. Сомбор 1, тако да је нови инвеститор [REDACTED], Нови Београд, [REDACTED].

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-28638-CPH-2/2016, инт.број 351-552/2016-V од 04.11.2016.године, издато од Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбор, остаје непромењено.

Образложење

Иван Херцл из Београда, Капетан Мишина 20, као пуномоћник инвеститора [REDACTED], Нови Београд, [REDACTED] поднео је дана 14.12.2016.године кроз ЦИС овом органу захтев за измену грађевинске дозволе бр. ROP-SOM-28638-CPH-2/2016, инт.број 351-552/2016-V од 04.11.2016.године, услед промене инвеститора објекта за трговину на мало-супермаркета, спратности приземље са галериом, укупна бруто површина приземља под објектом /заузетост 2374,31м², укупне бруто развијене надземне површине 2672,98м², са уређењем парцеле (паркинзи- 90 паркинг места, колско пешачке стазе, зеленило и друго), у Сомбору, на кат. парц.бр. 7751/1 к.о. Сомбор 1, заведен под бројем ROP-SOM-28638-CPA-4/2016, а који је заведен под Инт. број: 351-653/2016-V

Уз захтев приложени су електронски документи у PDF формату настали дигитализацијом изворног документа, потписани квалификованим електронским потписом пуномоћника:

- Пуномоћ за заступање
- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 1.070,00 динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара;
- Препис листа непокретности бр. 10816 к.о. Сомбор 1 издат од РГЗ-СКН Сомбор под бр.952-1/2016-7445 дана 08.12.2016.године;
- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-SOM-28638-CPH-2/2016, инт.број 351-552/2016-V од 04.11.2016.године
- Клаузулу правнооснажности на Решење о грађевинској дозволи
- Уговор о продаји непокретности

- Пројекти за грађевинску дозволу
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Потврду од 05.12.2016.год. Uni Credit Bank Srbija a.d.

Одредбама чл.141. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се у току грађења објекта, односно извођења радова 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 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. Захтев за измену решења о грађевинској дозволи, може се поднети док траје грађење објекта. 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 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. 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. На основу решења надлежни орган је дужан да на главном пројекту упише и печатом органа овери насталу промену. 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 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем 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 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се 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) подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова у складу са Законом; 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.

Чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, а имајући у виду горе цитирани законски и подзаконски пропис, овај орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по предметном захтеву за измену грађевинске дозволе услед промене инвеститора, обзиром да је овај орган надлежан за поступање по захтеву који је поднет у прописаној форми и који садржи све прописане податке, те да је подносилац захтева лице које може бити инвеститор за

предметни врсту радова у складу са Законом, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона са доказом о уплати прописане таксе и накнаде.

Надаље, овај орган је утврдио да се у току грађења односно извођења радова на изградњи објекта за трговину на мало-супермаркета, спратности приземље са галериом, укупна бруто површина приземља под објектом /заузетост 2374,31м², укупне бруто развијене надземне површине 2672,98м², са уређењем парцеле (паркинзи- 90 паркинг места, колско пешачке стазе, зеленило и друго), у Сомбору, на кат. парц.бр. 7751/1 к.о. Сомбор 1, променио инвеститор, а који нови инвеститор је поднео овом органу захтев за измену грађевинске дозволе и приложио доказ о праву својине на земљишту ради изградње објекта, а које право својине на земљишту односно парц.бр. 7751/1 к.о. Сомбор 1 је уписано у јавној књизи, те се сагласно чл.24. став 2. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем не доставља доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона (чл. 141. став 3. Закона о планирању и изградњи). Увидом у приложени Препис листа непокретности бр.10816 к.о. Сомбор 1 издат од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Сомбор утврђено је да подносилац захтева поседује одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 141. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Увидом у поднети захтев и приложену документацију, утврђено је да су у конкретном случају испуњени услови за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора из чл.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 и 145/14), у вези са чл. 24. став 2. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), тако да је [REDACTED] Нови Београд, [REDACTED] нови инвеститор на изградњи објекта за трговину на мало-супермаркета, спратности приземље са галериом, укупна бруто површина приземља под објектом /заузетост 2374,31м², укупне бруто развијене надземне површине 2672,98м², са уређењем парцеле (паркинзи- 90 паркинг места, колско пешачке стазе, зеленило и друго), у Сомбору, на кат. парц.бр. 7751/1 к.о. Сомбор 1, те је у складу са чл.141. став 9. цитираног Закона донета одлука као у диспозитиву решења.

Ово решење се на основу чл.141. став 11. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр.72/09,81/09-исправ., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС, , 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), доставља ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

Републичка административна такса по тарифном броју 1 и 9. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/03...45/15 -усклађени дин. износи) у износу од 1.070,00 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 и 106/15), у износу од 5.000,00 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 „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношење жалбе), преко Одељења за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, са доказом о плаћеној такси у износу од 440,00 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.... 45/15-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Ранијем инвеститору
2. Новом инвеститору
3. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.