



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број предмета: ROP-SAB-37029-CPA-8/2024
Дана: 20.11.2024. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

На основу чл. 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), чл. 134. ст. 2 и 141 у вези са чл. 135. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 23 у вези са чл. 18. ст 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и овлашћења датог руководиоцу Одељења за урбанизам градске управе града Шапца Јасмини Стевановић решењем Начелника градске управе града Шапца бр. 000272792 2023 од 9.10.2023. године, Одсек за спровођење обједињене процедуре одељења за урбанизам градске управе града Шапца решавајући по захтеву Ранковић Небојше из Мајура, Ул. краља Милутина бр. 2Д, чији су пуномоћници Саша Зеленовић пр Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац и маст. инж. арх. Косијер Никола [REDACTED] [REDACTED] за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи овог органа бр. ROP-SAB-37029-СПИН-5/2022 (заводни број: 351-395/2022-11) од 28.12.2022. године због промене инвеститора, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-SAB-37029-CPA-8/2024 за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи овог органа бр. ROP-SAB-37029-СПИН-5/2022 (заводни број: 351-395/2022-11) од 28.12.2022. године због промене инвеститора, који је поднет овом органу 13.11.2024. године од стране Ранковић Небојше из Мајура, Ул. краља Милутина бр. 2Д, преко пуномоћника маст. инж. арх. Косијер Николе [REDACTED]

Образложење

Ранковић Небојша из Мајура, Ул. краља Милутина бр. 2Д, поднео је овом органу 13.11.2024. године електронским путем захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи овог органа бр. ROP-SAB-37029-СПИН-5/2022 (заводни број: 351-

395/2022-11) од 28.12.2022. године, због промене инвеститора. Захтев је поднет електронским путем, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, преко пуномоћника маст. инж. арх. Косијер Николе [REDACTED] који поседује лиценцу бр. 321 А010 22. Предметна грађевинска дозвола је издата инвеститору Марковић Милици из Мајура, Краља Милутина бр. 2, за изградњу приземног стамбеног објекта, бруто површине 120,3m², нето површине 93,23m², висине 4,83m, категорије А, класификационе ознаке 111011 – стамбена зграда са једним станом, на кат. парцели бр. 1686/5 КО Мајур. Уз захтев је приложена следећа документација у pdf формату електронски потписана: оверено пуномоћје дато од стране Ранковић Небојше Саши Зеленовић пр Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац; овлашћење пренето од стране Саше Зеленовића пр Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац маст. инж. арх. Косијер Николи; пресуда на основу признања Основног суда у Шапцу бр. 5 П.2158/23 од 11.3.2024. године којом је утврђено да је Ранковић Небојша стекао право искључиве својине на кат. парцели бр. 1686/5 КО Мајур, као и на стамбеном објекту на тој кат. парцели за чију изградњу је издата грађевинска дозвола бр. ROP-SAB-37029-СПИH-5/2022 (заводни број: 351-395/2022-11) од 28.12.2022. године и докази о извршеним уплатама и то републичке административне таксе на захтев у износу од 400 динара и републичке административне таксе за издавање решења у износу од 580 динара.

Чланом 141. ст. 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се након правноснажности 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.

Чланом 141. ст. 3. Закона о планирању и изградњи прописано је, између осталог, да ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику солемнизованог уговора, одлуке, акта или 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.

Чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) прописано је да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, поступање надлежног органа у случају неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву, право приговора на решење којим се захтев одбацује и право на подношење новог захтева без наплате административне таксе, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Чланом 18. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) прописано је да ако нису испуњени 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 следеће:

-Уз захтев није приложен доказ о плаћеној накнади за услуге које пружа Агенција за привредне регистре у износу од 3.000 динара у складу са Одлуком о накнадама за послове

регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022), а према подацима који су креирани у електронском систему.

-Уз захтев за издавање решења о промени инвеститора није приложен доказ о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину односно доказ да промет грађевинског земљишта односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину, иако је то прописано чланом 141. ст. 3. Закона о планирању и изградњи. С обзиром да је наведеном одредбом Закона о планирању и изградњи изричито прописано да се уз захтев за измену грађевинске дозволе доставља доказ о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину или доказ да промет грађевинског земљишта односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са тим законом, овај орган не може ценити пореске обавезе, већ је потребно приложити доказ о томе.

Указује се подносиоцу захтева да се у складу са Законом о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022 и 92/2023) порезима на имовину сматрају порез на имовину, порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права. Такође се указује подносиоцу захтева да је чл. 24. Закона о порезима на имовину прописано, између осталог, да се преносом уз накнаду који је предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права сматра и стицање права својине и других права из члана 23. овог закона на основу правоснажне судске одлуке или другог појединачног акта државног, односно другог надлежног органа или лица са јавним овлашћењем.

Имајући у виду напред наведено овај орган је на основу својих овлашћења из члана 8ђ Закона о планирању и изградњи и на основу члана 24. ст. 1 у вези са чл. 18. ст. 1 и чл. 22. ст. 2. тач. 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 96/2023), одлучио као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду. Усаглашени захтев се такође подноси електронским путем преко централног информационог система Агенције за привредне регистре и то као захтев за издавање/измену грађевинске дозволе на основу усаглашеног захтева.

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.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, у року од осам дана од дана пријема истог, преко овог органа, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, таксирана са 590 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 92-099.

Обрађивач
дипл. прав. Јелена Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл. простор. план. Јасмина Стевановић

Доставити:
-пуномоћнику,
-архиви.