



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број предмета: ROP-SAB-10905-CPA-5/2025
Дана: 4.9.2025. 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 „AMANA REAL ESTATE“, ДОО Београд-Сурчин, са седиштем у Сурчину, Виноградска бр. 52А, матични бр. 21236411, чији је пуномоћник дипл. инж. арх. Вујовић Данко [REDACTED], за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи овог органа бр. ROP-SAB-10905-CPIN-3/2022 (заводни број: 351-281/2022-11) од 13.10.2022. године због промене инвеститора, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев бр. ROP-SAB-10905-CPA-5/2025 за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи овог органа бр. ROP-SAB-10905-CPIN-3/2022 (заводни број: 351-281/2022-11) од 13.10.2022. године због промене инвеститора, који је поднет овом органу 18.8.2025. године од стране „AMANA REAL ESTATE“, ДОО Београд-Сурчин, преко пуномоћника Вујовић Данка [REDACTED]

Образложење

„AMANA REAL ESTATE”, ДОО Београд-Сурчин, са седиштем у Сурчину, Виноградска бр. 52А, поднело је овом органу 18.8.2025. године електронским путем захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи овог органа бр. РОР-SAB-10905-СПИИ-3/2022 (заводни број: 351-281/2022-11) од 13.10.2022. године због промене инвеститора. Захтев је поднет електронским путем, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, преко пуномоћника дипл. инж. арх. Вујовић Данка [REDACTED] који поседује лиценце бр. 300236203, 381039212 и 400148703 ИКС. Предметна грађевинска дозвола је издата инвеститору „AMAN”, ДОО Сурчин за изградњу пословног објекта, категорије В, класификационог броја 123002, спратности П+1, нето површине 2.144,49m², бруто површине 2.234,40m², на кат. парцели бр. 6484/14 КО Шабац. Уз захтев је приложена следећа документација у pdf формату електронски потписана: пуномоћје; уговор о статусној промени издајање уз припајање друштва преносиоца “AMAN”, ДОО Сурчин и друштва стицаоца „AMANA REAL ESTATE”, ДОО Београд-Сурчин, са клаузулом о потврђивању исправе Јавног бележника у Београду Павићевић Катарине, бр. ОПУ:2447-2023 од 29.11.2023. године; решење Агенције за привредне регистре РС бр. БД 9214/2024 од 6.2.2024. године решење РГЗ-СКН Шабац бр. 952-02-5-64275/2024 од 10.7.2024. године о упису права својине у корист „AMANA REAL ESTATE”, ДОО Београд-Сурчин на кат. парцели бр. 6484/16 КО Шабац досадашњег власника “AMAN”, ДОО Сурчин; извод из базе података катастра непокретности бр. 17017 КО Шабац од 13.8.2025. године према којем је „AMANA REAL ESTATE”, ДОО Београд-Сурчин уписан као носилац права приватне својине са уделом 1/1 на кат. парцели бр. 6484/16 КО Шабац, са копијом плана; решење о грађевинској дозволи бр. РОР-SAB-10905-СПИИ-3/2022 (заводни број: 351-281/2022-11) од 13.10.2022. године и докази о извршеним уплатама и то: републичка административна такса на захтев у износу од 420 динара, републичка административна такса за издавање решења у износу од 7.310 динара и накнада за услуге које пружа Агенција за привредне регистре у износу од 5.210 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 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 приложеноу документацију утврђено је следеће:

-Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-SAB-10905-СПИИ-3/2022 (заводни број: 351-281/2022-11) од 13.10.2022. године је издато за изградњу на кат. парцели бр. 6484/14 КО Шабац, а приложена документација (уговор о статусној промени, решење РГЗ СКН Шабац итд.) се односи на кат. парцелу бр. 6484/16 КО Шабац. Уколико је дошло до промене броја кат. парцеле у евиденцији катастра непокретности потребно је уз усаглашени захтев приложити решење односно уверење РГЗ СКН Шабац о промени броја кат. парцеле.

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 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 610 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57 позив на број 97 14-099-07414.

Обрађивач
дипл. прав. Јелена Ђокић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл. простор. план. Јасмина Стевановић

Доставити:
-пуномоћнику,
-архиви.