

**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

**GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU**

IV/07 Broj: ROP-NPA-9767-CPA-1/2016

Datum: 20.05.2015. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole ,usled promene investitora,br.ROP-NPA-9767-CPA-1/2016 od 18.05.2016.godine na osnovu člana čl.141.Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“br.72/09 ,81/09 i 64/10-Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14 i 145/14),čl.16.,17., 24.,25.,26 i 27.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS“br.113/2015) , i člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.list SRJ« br.33/97 i 31/01 i Sl.glasnik RS br.30/10) donosi

R E Š E N J E

MENJA SE stav 1.dispozitiva građevinske dozvole br.351-267/15 od 14.07.2015.godine,koja je postala pravnosnažna dana 23.07.2015.godine, tako što se umesto imena investitora [REDACTED] upisuje ime investitora [REDACTED] tako da glasi«DOZVOLJAVA SE [REDACTED],izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta,kategorija objekta V,u ul.Njegoševoj,bb u Novom Pazaru .

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godine ostaje nepromenjeno.

Na osnovu navedenog rešenja upisaće se i pečatom overiti nastala izmena na projektu za građevinsku dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev [REDACTED],br.ROP-NPA-9767-CPA-1/2016 od 18.05.2016.godine,za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godina

Uz zahtev je priloženo u elektronskoj formi,sledeća dokumentacija:

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti od 09.02.2016.godine sa overom javnog beležnika OPU-245/2016 od 09.02.2016.god.
- Rešenje RGZ-Služba za katastar nepokretnosti br.952-02-4-205/2016-c od 29.02.2016.godine
- Pravnosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godine
- Prepis lista nepokretnosti br.8952 od 29.02.2015.godine izdatog od strane RGZ-Služba za katastar u Novom Pazaru-fotokopija

- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 770,00 dinara na ime RAT za izdavanje rešenja
- Dokaz o uplati takse-naknade u iznosu od 2.500,00 dinara na ime budžet grada Novog Pazara za izdavanje rešenja
- Dokaz o uplati takse-naknade 350,00 dinara na ime budžet grada Novog Pazara svrha naknada za oglašavanje na sajtu
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5000,00 dinara

Organ je postupajući po zahtevu doneo zaključak od 04.04.2015.godine kojim je odbacio zahtev podnosioca jer nije ovom organu dostavio Pravnosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godine,Pravnosnažno rešenje o izmeni građevinske dozvole, br.351-472/15 od 04.12.2015.godine,Zahtev za izmenu se odnosi na [REDACTED],dok se podneta dokumentacija i to prepis lista nepokretnosti br.8952 od 24.04.2016.godine izdatog od strane RGZ-Služba za katastar u Novom Pazaru,Ugovor o zajedničkoj gradnji i načinu i uslovima izgradnje stambeno-poslovnog objekta ,Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti od 09.02.2016.godine sa klauzulom javnog beležnika o potvrđivanju isprave OPU 245-2016 od 09.02.2016.godine odnosi na [REDACTED] pa zahtev treba usaglasiti prema podnetoj dokumentaciji odnosno zahtev treba da glasi na puno poslovno ime.

Podnosilac je ovom organu preko CIS,podneo zahtev pod br. ROP-NPA-9767-CPA-1/2016 od 18.05.2016.godine uz dostavu gore navedene dokumentacije.

Organ je izvršio uvid u spise predmeta i ustanovio sledeće činjenično stanje:

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godinei 351-472/15 od 04.12.2015.godine vidi se da je investitoru [REDACTED],dozvoljeno izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta,kategorija objekta V,u ul.Njegoševoj,bb u Novom Pazaru,na k.p.br.584/2 KO Novi Pazar,a bliže opisanom u dispozitivu rešenja.Navedena građevinska dozvola je pravosnažna dana 23.07.2015.godine.

Uvidom u rešenje br.952-02-4-205/2016-c od 29.02.2015.godine izdatog od strane RGZ-Služba za katastar u Novom Pazaru vidi se da se dozvoljava promena u listu nepokretnosti br.8952 KO Novi Pazara tako da se na k.p.br.584/2KO Novi Pazar umesto vlasnika [REDACTED] sa udelom 1/1 upisuje vlasnik »IDEA LUX«doo ,Tutin,PIB 102020963,MB 20513276.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti br.8952 od 18.03.2015.godine izdatog od strane RGZ-Služba za katastar u Novom Pazaru vidi se da je kao vlasnik upisan [REDACTED] sa obimom udela 1/1.

Iz ugovora o kupoprodaji nepokretnosti od 09.02.2016.godine sa overom javnog beležnika OPU-245/2016 od 09.02.2016.god.vidi se da je prodavac investitora [REDACTED] prodao kupcu [REDACTED] nepokretnost označena kat.parcelu br. 584/2 KO Novi Pazar za odgovarajuću cenu.Navedeni ugovor sadrži i klauzulu ministarstva finansija – Poreska uprava Novi Pazar o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava od 30.03.2016.godine .

Iz ovako utvrđenog činjeničnog stanja organ je mišljenja da su ispunjeni uslovi za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usred promene investitora iz čl.141.Zakona o planiranju i izgradnji.Ovo iz razloga što je navedenim članom ,između ostalog,predviđeno da »Ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor,novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od nastanka promene ,podnese organu koji je izdao građev.dozvolu zahtev za izmenu rešenja.

Uz zahtev iz st.1 ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine,odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta,odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnju.

Ugovor o kupovini građevinskog zemljišta,odnosno objekta u izgradnji,zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa,odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građev.zemljištu,odnosno objektu u izgradnji sa dokazom o plaćenom odgovarajućim porezom u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu,odnosno dokazom da promet građev.zemljišta odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu”.

Investitor je podneo zahtev posle pravosnažnosti građevinske dozvole čija se izmena traži a u roku od 15 dana od dana nastale promene kod službe za katastar,a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-2751-ISAW-1/2016 od 02.04.2016.godine u okviru objedinjene procedure,a što se vidi iz prepisa lista nepokretnosti,prodavac nepokretnosti je investitor a podnosilac zahteva trenutni vlasnik nepokretnosti označene kao k.p.br.584/2 KO Novi Pazar za koju je izdata predmetna građevinska dozvola koja se menja,a uz podnošenje dokaza o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava za navedenu nepokretnost ,pa su ispunjeni uslovi za izmenu rešenja iz čl.141.Zakona o planiranju i izgradnji.

Na osnovu ovako odlučno utvrđenog činjeničnog stana a primenom navedene odredbe Zakona o planiranju I izgradnji odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja,Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture ,Raški okrug u Kraljevu. Uredno taksirana žalba,sa pozivom na gornji , podnosi se neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog rešenja .

**Samostalni stručni saradnik
Enis Zeković,dipl.pravnik**

**Samost.stručni saradnik
Pemba Džanković,dipl.pravnik**

**NAČELNIK,
Ismail Batilović,dipl.ing.građ**