



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644, www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Br.predmeta: ROP-NPA-12154-CPA-5/2017

Datum: 03.04.2017. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu MAB GMBH DOO Novi Pazar, koji je podnet preko punomoćnika Mithata Smailbegovića iz Novog Pazara, za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, 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.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014) 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.ROP-NPA-12154-CPIH-3/2016 od 25.10.2016.godine, tako što se umesto imena investitora Metić Safet, upisuje ime investitora MAB GMBH DOO Novi Pazar PIB: 109933312, Matični broj: 21269883, [REDACTED] iz Novog Pazara tako da glasi:

«IZDAJE SE Dervišhalitović Enver, Dervišhalitović Izeta, Dervišhalitović-Šarenkapić Zibija, Erović Ismeta, „MAB GMBH“ DOO Ragipović Hanefija, Islamović Izet svi iz Novog Pazara građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 (podrum+prizemlje+šest spratova) na katastarskoj parceli br. 3867/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 (Stambene zgrade sa tri I više stanova) i klasifikacioni broj 123001 (Zgrade za trgovinu na veliko I malo) u [REDACTED].«.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-12154-CPIH-3/2016 od 25.10.2016.godine ostaje nepromenjeno.

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

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev MAB GMBH DOO Novi Pazar, preko punomoćnika Mithata Smailbegovića iz Novog Pazara, br.ROP-NPA-12514-CPA-4/2017 od 28.03.2017.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-12154-CPIH-3/2016 od 25.10.2016 godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi podneta sledeća dokumentacija:

- Pravnosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-12154-CPIH-3/2016 od 25.10.2016.godine Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;
- Ugovor o prodaji u obliku javnobeležničkog zapisa OPU: 312-2017 2016.godine od 16.03.2017.godine;
- Rešenje Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-436-03-00893/2016-14BO5 od 23.03.2017.godine ;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-436-03-00893/2017-01 od 28.03.2017.godine;
- Rešenje RGZ-Služba za katastar nepokretnosti br.952-02-4-553/2017-C od 21.03.2017.godine;
- List nepokretnosti za katastarsku parcelu br. 3867/1 upisanu u list nepokretnosti br 13886 KO Novi Pazar 951-1/2017-1364, od 21.03.2017.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 800,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i izmenu rešenja;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 300,00+770,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli;
- Dokaz o uplati takse-naknade u iznosu od 2.500,00+350,00 dinara na ime budžet grada Novog Pazara za izmenu građevinske dozvole i za oglašavanje akata na sajtu grada;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara;
- Punomoćje br.UOP 1070-2016, od 09.09.2016.godine;

Organ je postupajući po podnetom zahtevu doneo zaključak br. ROP-NPA-12154-CPA-4/2017 od 31.03.2017.godine kojim je odbacio zahtev podnosioca jer ovom organu nije dostavljen dokaz o uplati takse i propisane naknade na ime RAT za podnošenje zahteva i na ime RAT za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Podnosilac je ovom organu preko CIS, podneo usaglašeni zahtev pod br. ROP-NPA-12154-CPA-5/2017 dana 31.03.2017.godine.

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

Iz Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-12154-CPIH-3/2016 od 25.10.2016.godine utvrđeno je da je investitorima Dervišhalitović Enveru, Dervišhalitović Izetu, Dervišhalitović-Šarenkapić Zibiji, Metić Safetu, Erović Ismeti, Ragipović Hanefiji Salković Esadu izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6(podrum+prizemlje+šest spratova) na katastarskoj parceli br. 3867/1 KO Novi Pazar. Navedena građevinska dozvola je pravosnažna dana 02.11.2016.godine.

Na osnovu ugovora o prodaji utvrđeno je da prodavac Metić Safet, koga po punomoćju zastupa punomoćnik Ajdinović Nermin prodaje MAB GMBH DOO Novi Pazar koga zakonski zastupa Mehmedović Admir udeo od 699/945 na katastarskoj parceli br.3867/1.

U čl.1 Ugovora stoji:”Prodavac je suvlasnik na parceli 3867/1, upisane u list nepokretnosti broj 13886 KO Novi Pazar, zemljište pod zgradom objektom površine 81m², zemljište pod zgradom objektom površine 71m², zemljište pod zgradom objektom površine 19m², zemljište uz zgradu objekat površine 5 ari, voćnjak 1.klase površine 68m², i ostalo veštački stvoreno površine 2 ara i 6m², ukupne površine 9 ari i 45m², privatna svojina sa obimom udela 699/945. Objekti upisani u list nepokretnosti su porušeni radi izgradnje novog stambeno- poslovnog objekta te nisu predmet prodaje“. Čl. 2., Ugovora o prodaji između ostalog kaže: „Prodavac prodaje, a Kupac kupuje suvlasnički udeo Prodavaca, opisan u čl.1., Ugovora....““

Na osnovu Rešenja i Potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar utvrđuje se i potvrđuje da je plaćem porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 429.885,00 dinara, a na osnovu Ugovora o prodaji, overenog kod Javnog beležnika br. OPU 312/2017 od 16.03.2017.godine, zaključen između prodavca Metić Safeta i kupca MAB GMBH DOO, oba iz Novog Pazara.

Na osnovu rešenja Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-4-553/2017-C od 21.03.2017.godine utvrđeno je da se dozvoljava u listu nepokretnosti br.13886 KO Novi Pazar, dosadašnjeg vlasnika Metić Safeta, upis prava svojine u korist MAB GMBH DOO Novi Pazar na katastarskoj parceli 3867/1, sa obimom udela 699/945.

Čl.141.stav 1.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.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji(„Službeni glasnik RS“br.132/2014) propisano je 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 građevinsku dozvolu zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli.

Članom 141.stav 2, 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) propisano je uz zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli 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 izgradnji“

Članom 141.stav 3. 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 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.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji(„Službeni glasnik RS“br.132/2014)) propisano je ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se i Ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom 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 građevinskog zemljišta odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu”.

Članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS“br.113/2015 i 96/2016) propisano je „da se uz zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili uspostavljeno zakonom, odnosno ako je propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora“

Investitor je podneo zahtev posle pravosnažnosti građevinske dozvole čija se izmena traži, a u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti nastale promene kod službe za katastar nepokretnosti,a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-12154-CPA-5/2017 od 28.03.2017.godine u okviru objedinjene procedure, uz zahtev je priložio dokaz o pravu svojine koje je upisano u javnim knjigama, pa organ na osnovu napred navedenih propisa nalazi da 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 broj, podnosi se neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog Rešenja .

Samostalni savetnik
Nihat Crnovršaninm dipl.ing.grad.
Savetnik
Nikola Radović,dipl.pravnik

Rukovodilac
Ismail Batilović,dipl.ing.grad