



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

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

ROP-NPA-35834-CPA-1/2017

Datum: 21.11.2017. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Nazifa Balote, **Ul.Rajka Ackovića br.8** iz Novog Pazara koji je podneo zahtev preko punomoćnice Šeljke Crnovršanin, [REDACTED] 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.16.,17.,24.,25. i 27.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS“ br.113/2015 i 96/2016) , i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.glasnik RS« br.18/2016) donosi:

R E Š E N J E

MENJA SE stav 1.dispozitiva Rešenja (građevinska dozvola) br. 351-91 od 14.07.1997.godine, koja je postalo pravnosnažno dana 30.07.1997.godine, tako što se umesto investitora Bisere Delić [REDACTED] Oslobođenja br.7 iz Novog Pazara, upisuje ime investitora Nazif Balota **Ul.Rajka Ackovića br.8** iz Novog Pazara, **IMBG: 0401954783914**.

U ostalim delovima Rešenje(građevinska dozvola) br. 351-91 od 14.07.2017.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 Nazifa Balote, **Ul.Rajka Ackovića br.8** iz Novog Pazara preko punomoćnice Šeljke Crnovršanin, [REDACTED], br.ROP-NPA-35834-CPA-1/2017 od 16.11.2017.godine, za izmenu Rešenja(građevinska dozvola) br.351-91 od 14.07.1997.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje (građevinska dozvola br. 351-91 od 14.07.2017.godine, Odeljenja za komunalne poslove Opštine Novi Pazar;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti zaključen dana 07.11.2017.godine u Novom Pazaru, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:1512-2017, od 07.11.2017.godine;

- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-436-03-03477/2017-09-1 od 15.11.2017.godine;
- Prepis lista nepokretnosti broj 15058 KO Novi Pazar, izdat od strane Republičkog Geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar broj:952-1/2017-5456, od 09.11.2017.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 310,00+520,00 dinara(tarif.br.1. i 9.), za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati takse-naknade u iznosu od 2.500,00 + 350,00 dinara na ime budžeta grada Novi Pazar za izmenu građevinske dozvole i za oglašavanje akata na sajtu grada;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 3000,00 dinara za izmenu građevinske dozvole za klase objekata iz kategorije „A“ i „B“;
- Punomoćje dato za podnošenje zahteva za izmenu Rešenja(građevinske dozvole) od 15.11.2017.godine;

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

Iz Rešenja(građevinska dozvola) br. 351-91 od 14.07.1997.godine utvrđeno je da je investitoru Biseri Delić odobrena gradnja poslovno–stambenog objekta – proizvodne delatnosti, objekta gabarita 10,00 x 15,00m., spratnosti P+2 na lokaciji „Šutenovac“, odnosno na katastarskoj parceli (stari broj katastarske parcele 4604/17 KO Novi Pazar), novi broj katastarske parcele 8795 KO Novi Pazar.

Na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti utvrđeno je da prodavac Bisera Delić prodaje kupcu Nazifu Baloti - katastarsku parcele 8795 KO Novi Pazar, u obimu udel 1/1, ukupne površine 2 ara i 89m² upisanu u list nepokretnosti broj 15058 KO Novi Pazar, uz obavezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cene.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:1512-2017, od 07.11.2017.godine, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu u iznosu od 59.500,00 dinara na poresku osnovicu od 2.380.000,00 dinara po Rešenju Poreske uprave br. 075-436-03-03477/2017-01 od 13.11.2017.godine.

REŠENJE(GRAĐEVINSKA DOZVOLA), br.:351-91 od 14.07.1997.godine DONETO PO ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA („Sl.glasnik RS“, br.44/95), a promena investitora izvršena je na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenog dana 07.11.2017.godine u Novom Pazaru, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:1512-2017, od 07.11.2017.godine.

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) propisano je „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, 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), propisano je da se „uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže 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“ .

Članom 141.stav 3. 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) propisano je „ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se 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 imenu 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 pravnosnažnosti građevinske dozvole čija se izmena traži, a u roku od 15 dana, a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-33260-CPA-5/2017 od 11.06.2017.godine u okviru objedinjene procedure, 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 upravni okrug u Kraljevu. Uredno žalba sa plaćenim taksama, pozivom na gornji broj, podnosi se neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog Rešenja.

Savetnik
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac
Ismail Batilović,dipl.ing.građ