



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-27840-CPA-4/2019

Datum: 12.04.2019. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju-rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI", [REDACTED]

PIB: [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Esada Ujkanovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj građevinske dozvole: ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.god, na osnovu člana 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, 145/14 i 83/2018), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 24., 25., 27., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016), donosi:

R E Š E N J E

MENJA SE stav 1.dispozitiva građevinske dozvole br.: ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.god, koja je postala pravnosnažna dana 14.10.2018.godine, tako što se umesto investitora Hubić Nevzete [REDACTED] i Brunčević Mesuda [REDACTED] upisuje ime investitora Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI", [REDACTED], PIB: [REDACTED], koga zastupa direktor Esad Ujkanović, tako da glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Preduzeću za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI", [REDACTED] IZGRADNJA stambene zgrade u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru na katsatarskim parceliama broj 10580/1 i 10579/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 7.05% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambeno poslovnog objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum1+podrum2+ prizemlje+sedam spratova). Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:25.95 +11.60 +8,62 + 2.00 + 10.45 + 0.60 + 2.85 + 6.73 + 19.85 + 0.95 + 2.85 + 0.60 + 15.35 +13.86m. Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00m². Ukupna BRGP izgrađena 10.243,00m². Ukupna NETO površina 8.723.15m². Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je:77.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.god ostaje nepromenjeno.

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI" koje je zahtev broj zahteva: ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 podnelo preko punomoćnika Esada Ujkanovića za izmenu građevinske dozvole broj građevinske dozvole: ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine usled promene investitora.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovor o prodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:352-2019, od 21.03.2018.god.;
- Ugovor o prodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:353-2019, od 21.03.2018.god.;
- Kopija katastarskog plana i Prepis lista nepokretnosti izdati od strane Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.953-1/2019-339 i 952-1/2019-1343, od 02.04.2019.godine;
- Rešenje građevinska dozvola broj ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava Novi Pazar, broj 075-436-03-00865/2019-09-1, od 11.04.2019. godine, da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora OPU:352-2019, od 21.03.2018.god.;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava Novi Pazar, broj 075-436-03-00863/2019-09-1, od 11.04.2019. godine, da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora OPU:353-2019, od 21.03.2018.god.;
- Dokaz da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovor o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:352-2019, od 21.03.2019.godine i Ugovor o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:353-2019, od 21.03.2019.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 310,00+520,00 dinara(tarif.br.1. i 9.), za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara;

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine utvrđeno je da je investitorima Hubić Nevzeti i Brunčević iz Novog Pazara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambene zgrade u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 10580/1 i 10579/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 7.05% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambeno poslovnog objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum1+podrum2+prizemlje+sedam spratova). Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:25.95 +11.60 +8,62 + 2.00 + 10.45 + 0.60 + 2.85 + 6.73 + 19.85 + 0.95 + 2.85 + 0.60 + 15.35 +13.86m. Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00m². Ukupna BRGP izgrađena 10.243,00m². Ukupna NETO površina 8.723.15m². Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je:77.

Na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:352-2019, od 21.03.2018.god, Prodavac Brunčević Mesud prodaje Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI", kompletnu nepokretnost koja je upisana u LN broj 15731 na katastarskoj parceli broj 10579/1 KO Novi Pazar, u ukupnoj površini od 3,96 ari, u obimu udela 1/1 i prenosi prodavcu pravo gradjenja na toj nepokretnosti a prema rešenju o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine uz obavezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cene.

Na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:353-2019, od 21.03.2018.god, Prodavac Hubić Nevzeta prodaje Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI", kompletnu nepokretnost koja je upisana u LN broj 15733 na katastarskoj parceli broj 10580/1 KO Novi Pazar, u ukupnoj površini od 13,99 ari, u obimu udela 1/1 i prenosi prodavcu pravo gradjenja na toj nepokretnosti a prema rešenju o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine 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 koji je zaključen dana 21.03.2019.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:352-2019, od 21.03.2019.godine, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovini (»Sl.glasnik RS« br.26/01...,68/14 i 95/18), po Rešenju Poreske uprave br. 075-436-03-00865/2019-09-1, od 01.04.2019. godine.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o kupoprodaji koji je zaključen dana 21.03.2019.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:353-2019, od 21.03.2019.godine, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovini (»Sl.glasnik RS« br.26/01...,68/14 i 95/18), po Rešenju Poreske uprave br 075-436-03-00863/2019-09-1, od 01.04.2019. godine.

Na osnovu dostavljene Kopije katastarskog plana i Prepisa lista nepokretnosti izdati od strane Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.953-1/2019-339 i 952-1/2019-1343, od 02.04.2019.godine utvrđeno je da je izvršena promena u korist Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO "NOVA DPI" i da je to preduzeće vlasnik katstarskih parcela 10579/1 i 10580/1 KO Novi Pazar, koja su predmet Ugovora o prodaji, u obimu udela 1/1.

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, 145/14 i 83/2018) propisano je „ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 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, 145/14 i 83/2018), 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, 145/14 i 83/2018) 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, 96/2016 i 120/2017) propisano je „da se uz zahtev za imenu rešenja o građevinskoj ddozvoli 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“

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 elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 460 dinara za RAT i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

Savetnik:
Binasa Vučelj, dipl.ing.grad.

Rukovodilac
Ismail Batilović, dipl.ing.grad.