



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
ROP-NPA-27706-CPA-7/2021
Datum: 10.06.2021.godine
Novi Pazar, Stevana 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 ALK NEKRETNINE DOO Beograd-Vračar ,ul.Mačvanska br.10 iz Beograda MB: 21518484, PIB: 111661325 koji je podnet preko punomoćnika Vesne Ravić, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj građevinske dozvole: ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020 52/2021), člana 3., 24., 25., 27., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

R E Š E N J E

MENJA SE stav 1.dispozitiva građevinske dozvole br.: ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.god, koja je postala pravnosnažna dana 02.06.2021.godine, tako što se umesto investitora Bajramović Birsene (JMBG1108981788914) iz Novog Pazara, iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.196, upisuje ime investitora Preduzeće za projektovanje urbanizam i izgradnju “ALK NEKRETNINE” DOO Beograd-Vračar ,ul.Mačvanska br.10 iz Beograda MB: 21518484, PIB: 111661325 , tako da glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru ALK NEKRETNINE DOO Beograd-Vračar ,ul.Mačvanska br.10 iz Beograda MB: 21518484, PIB: 111661325 :

UKLANJANJE:

- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3515 KO Novi Pazar, spratnosti Po+Pr+1+Pk (podrum+prizemlje+sprat+potkrovlje), i poseduje rešenje o upotrebi objekta br. 351-278/06 od 25.09.2006.godine
- Porodično stambenog objekta br.1 koji izgrađen na kat parceli broj 3516 KO Novi Pazar, spratnost Su+Pr (suteran+prizemlje) i ozakonjen je rešenjem broj 351-289/20 od 19.08.2020.godine
- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3519 KO Novi Pazar, spratnosti Pr (prizemlje), i ozakonjen je rešenjem broj 351-287/20 od 19.08.2020.godine,

I IZGRADNJA stambeno-poslovnog objekta u ul. Stane Bačanin bbu Novom Pazaru na kat. parcelama broj 3502, 3503, 3515, 3516, 3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95.17% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) I 4.83% sa klasifikacionim brojem 123002 (zgrada za trgovinu na veliko I malo).

Spratnost planiranog objekta je: Po1+Po2+P+9

(podruma 1+podrum 2 + prizemlje+devetspratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(L17.05+L27.17+L5.80+4.64+1.70+3.42+6.25+10.68+15.47+20.64+6.15+12.49)m

Ukupna BRGP nadzemna: 11 478.58m²

Ukupna BRGP izgrađena: 14 677,80m²

Ukupna NETO površina: 12 198,10m²

Visina slemena: 30.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je 103:102 stana + 1 poslovni prostor

Obezbeđena parking mesta :104

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.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 "ALK NEKRETNINE" DOO Beograd-Vračar, koje je zahtev broj zahteva: ROP-NPA-27706-CPA-7/2021 podnelo preko punomoćnika Vesne Ravić za izmenu građevinske dozvole broj gradjevinske dozvole: ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.god usled promene investitora.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovor o pristupanju člana i povećanju osnovnog kapitala novim ulogom, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:564-2021, od 27.05.2021.god.;
- Prepis lista nepokretnosti izdati br.lista nepokretnosti 16557, od 04.06.2021.godine, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:149-2021,
- Rešenje građevinska dozvola broj ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.god ;
- Rešenje Agencije za privredne registre BD 45507/2021 od 01.06.2021.godine;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava Novi Pazar, broj 075-436-01-02717/2021-09-1, od 11.06.2021. godine, da je po osnovu Ugovora OPU:564-2021, od 27.05.2021.god. zaključenog između Bajramović Birsene kao prodavca i ALK NEKRETNINE DOO Beograd kao kupca oslobođeno plaćanja poreza po osnovu čl.31.st.1.tač.3.Zakona o porezima na imovinu (Sl.glasnik RS“, br.26/01,...68/14),
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 320,00+550,00 dinara, 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-27706-CPIH-6/2021, od 24.05.2021.god utvrđeno je da je investitoru Birseni Bajramović , izdata građevinska dozvola za UKLANJANJE:- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3515 KO Novi Pazar, spratnosti Po+Pr+1+Pk (podrum+prizemlje+sprat+potkrovlje), i poseduje rešenje o upotrebi objekta br. 351-278/06 od 25.09.2006.godine,- Porodično stambenog objekta br.1 koji izgrađen na kat parceli broj 3516 KO Novi Pazar, spratnost Su+Pr (suteran+prizemlje) i ozakonjen je rešenjem broj 351-289/20 od 19.08.2020.godine,- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3519 KO Novi Pazar, spratnosti Pr(prizemlje), i ozakonjen je rešenjem broj 351-287/20 od 19.08.2020.godine, I IZGRADNJA stambeno-poslovnog objekta u ul.Stane Bačanan bb u Novom Pazaru na kat.parcelama broj 3502, 3503 ,3515 ,3516 ,3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95.17% sa

klasifikacionim brojem 12222 (stambena zgrada sa tri I više stana) I 4.83% sa klasifikacionim brojem 123002 (zgrada za trgovinu na veliko I malo).Spratnost planiranog objekta je: Po1+Po2+P+9.

Na osnovu Ugovor o pristupanju člana i povećanju osnovnog kapitala novim ulogom, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:564-2021, od 27.05.2021.god., Birsena Bajramović je saglasna na osnovu ovog ugovora da privredno društvo "ALK ALK NEKRETNINE" DOO Beograd-Vračar, upisanog u Registar privrednih društava kod Agencije za privredne register Republike Srbije sa matičnim brojem 21518484, stiče pravgo uknjižbe prava svojine I državine na nepokretnostima iz čl.2.ovog ugovora I da pravo svojine I državine može upisati u zemljišne I druge javne knjige, bez daljeg prisustva I posebne saglansosti Pristupio ca(CLAUSULA INTABULANDI).

Na osnovu dostavljenog Prepis lista nepokretnosti izdati br.lista nepokretnosti 16557, od 04.06.2021.godine, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU:149-2021, utvrđeno je da je izvršena promena u korist Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju "ALK ALK NEKRETNINE" DOO Beograd-Vračar I da je to preduzeće vlasnik katastarskih parcela 3502, 3503 ,3515, 3516, 3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar, koja su predmet Ugovora, u obimu udela 1/1.

Na osnovu dostavljene potvrde Ministarstva finansija, Poreska uprava Novi Pazar, broj 075-436-01-02717/2021-09-1, od 11.06.2021. godine, utvrđeno je da je po osnovu Ugovora OPU:564-2021, od 27.05.2021.god. zaključenog između Bajramović Birsene kao prodavca i „ALK NEKRETNINE“ DOO Beograd kao kupca oslobođeno plaćanja poreza po osnovu čl.31.st.1.tač.3.Zakona o porezima na imovinu (Sl.glasnik RS“, br.26/01,...68/14).

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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020 52/2021) 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020 52/2021), 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020 52/2021) 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 („Službeni glasnik RS“br.68/2019) 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.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP .

Savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.