



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-24305-CPA-17/2022

Datum: 21.01.2022. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju-rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane Munira Mušića, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora koja glasi na investitore Danabu Duštinac i Dževada Škrijelja, [REDACTED], broj građevinske dozvole koja se menja je: ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020, od 28.12.2020.godine, koja je postala pravosnažna 08.01.2021.godine, a na osnovu člana člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), 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 83/2018., 31/2019., 37/2019-dr.zakon i 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 23., 24., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019), člana 136., 140. i 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), Ovlašćenja Načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novi Pazar, broj 112-45/22, od 17.01.2022.godine, donosi:

REŠENJE

MENJA SE stav 1.dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli br.: ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020, od 28.12.2020.godine, koja je postala pravosnažna 08.01.2021.godine, tako što se umesto investitora Dževada Škrijelja, [REDACTED] upisuje ime investitora Munira Mušića, [REDACTED], tako da glasi:

DOZVOLJAVA SE investitorima

Danabi Duštinac [REDACTED];

Muniru Mušiću [REDACTED]

REKONSTRUKCIJA uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I **DOGRADNJU** sprata stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Ko br.69 (na uglu ulica Šabana Koče I 28.novembra) u Novom Pazaru na kat.praceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosom 82,41% stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikacioni broj 112222 I 17,58% zgrade za trgovinu na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br.ROP-NPA-24305-CPIH-12/2020, od 28.12.2020.godine, koja je postala pravosnažna 08.01.2021.godine, ostaje ne promenjeno.

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Munira Mušića, [REDACTED] [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED] broj zahteva za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora ROP-NPA-24305-CPH-17/2022, od 15.01.2022.godine, broj građevinske dozvole koja se menja usled promene investitora: ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine, koja je postala pravosnažna 08.01.2021.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovor o prenosu prava na gradnju stečenog građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine i prenosu prava svojine na nepokretnosti površine 44,27m², zaključen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića broj overe OPU:1525-2021, od 10.12.2021.godine;
- Potvrda da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora broj OPU:1525-2021, od 10.12.2021.godine, izdata od strane Ministarstva finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-05786/2021-09-1 od 12.01.2022.godine;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 330,00+550,00 dinara za podnošenje zahteva za zahtev I za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara, za izmenu građevinske dozvole za klasu objekata "V" i "G";
- Dokaz o uplati taksi u korist Grada NP u iznosu od 2500,00+500,00 dinara za izmenu građevinske dozvole i za objavljivanje na sajtu;
- Punomoćje od 04.01.2022.godine.

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine, koja je postala pravosnažna 08.01.2021.godine, utvrđeno je da je investitorima Danabi Duštinac i Dževadu Škrijelj izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I dogradnju sprata stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče br.69 (na uglu ulica Šabana Koče I 28.novembra) u Novom Pazaru na kat.praceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosom 82,41% stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikacioni broj 112222 I 17,58% zgrade za trgovinu na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

U Ugovoru o prenosu prava na gradnju stečenog građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine i prenosu prava svojine na nepokretnosti površine 44,27m², zaključen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića broj overe OPU:1525-2021, od 10.12.2021.godine, kao prenosilac označen je Dževad Škrijelj, ul.Šabana Koče broj 69, a kao sticalac Munir Mušić, ul.406 broj 39 iz Novog Pazara..

U članu 1., Ugovora o prenosu prava na gradnju stečenog građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine i prenosu prava svojine na nepokretnosti površine 44,27m², stoji da: "Da je dana 28.12.2020.godine Odeljenje za urbanizam I izgradnju grada Novog Pazara donelo Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-24305-CPH-12/2020 kojim se investitorima Danabi Duštinac I Dževadu Škrijelju dozvoljavi rekonstrukciju uz promenu namene vešernice u stambeni prostor I dogradnju sprata stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče br.69 (na uglu ulica Šabana Koče I 28.novembra) u Novom Pazaru na kat.praceli broj 3142/7 KO Novi Pazar. Da je Dževad Škrijelj saglasan da se briše sa liste investitora na građevinskoj dozvoli ROP-NPA-24305-CPH-12/2020 od 28.12.2020.godine I da Munir Mušić preuzima na sebe stečena prava obaveze stečena građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020 od 28.12.2020.godine kao I svu odgovornost."

U članu 4. Ugovora o prenosu prava na gradnju stečenog građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine i prenosu prava svojine na nepokretnosti površine 44,27m², stoji da "Zaključivanjem ovog Ugovora u obliku javnobeležničkog zapisa u skladu sa članom 141. Zakona o planiranju I izgradnji Munir Mušić je dužan da u roku od 30 dana od dana zaključivanja ovog Ugovora, nadležnom organu koji je izdao građevinskom dozvolu ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora."

Ovaj organ konstatuje da zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora nije podnet u za to zakonom predviđenom vremenskom roku, saglasno članu 141., stav 1., Zakona o planiranju i izgradnji: "Ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli."

Na osnovu Potvrde izdate od strane Ministarstva finansija, Poreske uprave Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-05786/2021-09-1 od 12.01.2022.godine potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o prenosu prava na gradnju stečenog građevinskom dozvolom ROP-NPA-24305-CPH-12/2020, od 28.12.2020.godine i prenosu prava svojine na nepokretnosti površine 44,27m², broj Ugovora OPU:1525-2021, od 10.12.2021.godine, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića broj overe OPU:1525-2021, od 10.12.2021.godine plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu ("Sl. glasnik RS", br. 26 od 20. aprila 2001, 45 od 2. jula 2002 - SUS, 80 od 26. novembra 2002, 80 od 26. novembra 2002 - dr. zakon, 135 od 21. decembra 2004, 61 od 30. juna 2007, 5 od 22. januara 2009, 101 od 29. decembra 2010, 24 od 4. aprila 2011, 78 od 19. oktobra 2011, 57 od 8. juna 2012 - US, 47 od 29. maja 2013, 68 od 3. jula 2014 - dr. zakon, 95 od 8. decembra 2018, 99 od 18. decembra 2018 - US, 86 od 6. decembra 2019, 144/20 i 118/21).

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon 9/2020 i 52/21) propisano je „ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana 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, 83/2018 i 31/201937/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), propisano je da se „uz zahtev iz stava 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, naknadni ugovor o hipoteci, založna izjava, ugovor o kupoprodaji objekta u izgradnji u obliku javno potvrđene (solemnizovane) isprave ili javnobežničkog zapisa, kao i drugi pravni osnovi kojima se prenose stvarna prava na objektu u izgradnji i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji..”

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, 83/2018 i 31/201937/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) propisano je „ako se objekat za koji je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli 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 javnobežničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu 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 23., tačka 2., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“br.68/2019) propisano je da se „uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja „2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora.“

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

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog Informacionog Sistema(CIS), sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Mersad Ugljić, dipl.ing.grad.