



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

ROP-NPA-22503-CPIH-2/2016

Datum: 06.10.2016. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Salković Senada, preko punomoćnika Ćorović Redžepa iz Novog Pazara, za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, br.ROP-NPA-22503-CPIH-2/2016 od 05.10.2016.godine 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.,26 i 27.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.351-300/12 od 31.10.2012.godine,koja je postala pravnosnažna dana 14.11.2012.godine, tako što se umesto imena investitora Salković Esada upisuje ime investitora Salković Senad tako da glasi:

«IZDAJE SE Salković Senadu (JMBG 2005972923019) iz [REDACTED], opština Leposavić, građevinska dozvola za izgradnju individualno stambenog objekta na katastarskoj parceli br.1345/3 (stari broj 430/13) KO Pobrđe».

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-300/12 od 31.10.2015.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 Salković Senada, preko punomoćnika Ćorović Redžepa iz Novog Pazara, br.ROP-NPA-22503-CPIH-2/2016 od 05.10.2016.godine,za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br.351-300/12 od 31.10.2012.godina.

Uz zahtev je priloženo u elektronskoj formi, sledeća dokumentacija:

- Pravnosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-267/15 od 14.07.2015.godine Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara

- Ugovor o poklonu od 09.02.2016.godine u obliku javnobeležničkog zapisa OPU: 1183-2016.godine od 12.08.2016.god.
- Rešenje Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-432-00-00766/2016-01
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-432-00-00766/2016-01 od 31.08.2016.godine
- Rešenje RGZ-Služba za katastar nepokretnosti br.952-02-4-1327/2016-c od 22.08.2016.godine, koje je postalo konačno dana 12.09.2016.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 800,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i izmenu rešenja
- Dokaz o uplati takse-naknade u iznosu od 2.85000,00 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 3000,00 dinara
- Punomoćje Ov.br.035-496
- Punomoćje br.035-6170

Organ je postupajući po prvom podnetom zahtevu donelo zaključak ROP-NPA-22503-CPA-1/2016 od 08.09.2016.godine kojim je odbacio zahtev podnosioca jer ovom organu nije dostavljen dokaz o uplati takse i propisane naknade, i punomoćje za podnošenje zahteva.

Podnosilac je ovom organu preko CIS, podneo usaglašeni zahtev pod br. ROP-NPA-22503-CPIH-2/2016 dana 05.10.2016.godine.

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br.351-300/12 od 31.10.2012.godine utvrđeno je da je investitoru Salković Esadu izdata građevinska dozvola za izgradnju individualno stambenog objekta na katastarskoj parceli br.430/13-stari broj KO Pobrđe, u ulici Dubrovačkoj bb. Navedena građevinska dozvola je pravosnažna dana 31.10.2012.godine.

Na osnovu ugovora o poklonu utvrđeno je da poklonodavac Salković Esad poklanja poklonoprincu Salković Senadu katastarsku parcelu br.1345/3 u ukupnoj površini od 416m² i prodično stambeni objekat za koji je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli br.351-300/12 od 31.10.2012.godine.

Na osnovu rešenja i potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar utvrđuje se porez na nasleđe i poklon, obvezniku Salković Senadu, a po ugovoru overenom u Novom Pazaru dana 16.08.2016.godine, pod brojem 1183-2016 i potvrđuje se da je po ugovoru br.1183/2016 zaključen između Salković Esada i Salković Senada plaćen porez na nasleđe i poklon.

Na osnovu rešenja Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.952-02-4-1327/2016-c utvrđeno je da se dozvoljava u listu nepokretnosti br.1833 KO Pobrđe, dosadašnjeg vlasnika Salković Esada, upis prava svojine u korist Salković Senada i to katastarskoj parceli br.1345/3, površie 416m², sa delom poseda 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 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, 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 izgradnju“

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) propisano je „ ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. Ovog člana dpstavlja se uUgovor o kupovini građevinskog zemljišta,odnosno objekta u izgradnji,zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa,odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građev.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 građev.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) propisano je „da se uz zahtev za imenu rešenja o građevinskoj ddozvoli dostavlja dokaz o sticanju, odnosno gubitku ofgovarajućeg praca ba zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako he 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 od dana pravnosnažnosti nastale promene kod službe za katastar nepokretnosti,a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-22503-CPA-1/2016 od 08.09.2016.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 , podnosi se neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog rešenja .

Samostalni stručni saradnik
Enis Zeković,dipl.pravnik

NAČELNIK,
Ismail Batilović,dipl.ing.grad