



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-17382-CPA-5/2021

Datum: 18.11.2021. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju-rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem usaglašenog zahteva kroz CIS od strane Taipa Mustafića, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Tokalića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora koja glasi na investitora Asmira Mustafića, broj građevinske dozvole koja se menja je: 03.br.351-77, od 18.07.2001. godine, koja je postala pravosnažna 03.08.2001. godine, a na osnovu 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), 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 83/2018., 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) i člana 136., 140. i 141., 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 Rešenja o građevinskoj dozvoli br.: 03.br.351-77, od 18.07.2001. godine, koja je postala pravosnažna 03.08.2001. godine, tako što se umesto investitora Asmira Mustafića [REDACTED] upisuje ime investitora Taipa Mustafića [REDACTED], tako da glasi:

Taipu Mustafiću, [REDACTED] ODOBRAVA SE legalizacija i dogradnja poslovnog objekta, dimenzija u osnovi prema projektu, spratnosti P+I+Pk, na lokaciji ul.Kej skopskih žrtava odnosno katastarskoj parceli broj 4989/5 KO Novi Pazar.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. 03.br.351-77, od 18.07.2001. godine, koja je postala pravosnažna 03.08.2001. godine, ostaje nepromenjeno.

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Taipa Mustafića, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Esada Tokalića, [REDACTED], broj zahteva za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora ROP-NPA-17382-CPA-5/2021, od 10.11.2021. godine, broj građevinske dozvole koja se menja usled promene investitora: 03.br.351-77, od 18.07.2001. godine, koja je postala pravosnažna 03.08.2001. godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 03.br.351-77, od 18.07.2001. godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, OV.br. 303/03 overen kod Opštinskog suda u Novom Pazaru od 07.05.2003. godine;
- Aneks Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj Aneksa overe OPU:1375-2021, od

28.10.2021.godine;

- Potvrda da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora OV.br; 303/03 overen kod Opštinskog suda u Novom Pazaru od 07.05.2003.godine i Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj Aneksa overe OPU:1375-2021, od 28.10.2021.godine, izdata od strane Ministarstva finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-05242a/2021-0000 od 09.11.2021.godine;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 330,00+570,00 dinara za podnošenje zahteva za zahtev I za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 3.000,00 dinara, za izmenu građevinske dozvole za klasu objekata "A" i "B";
- 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 iz juna.2021.godine.

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli 03.br.351-77, od 18.07.2001.godine, koja je postala pravosnažna 03.08.2001.godine, utvrđeno je da je investitoru Asmiru Mustafiću [REDACTED], izdata građevinska dozvola kojim mu se odobrava legalizacija i dogradnja poslovnog objekta, dimenzija u osnovi prema projektu, spratnosti P+I+Pk, na lokaciji ul.Kej skopskih žrtava odnosno katastarskoj parceli broj 4989/5 KO Novi Pazar.

U Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti OV.br; 303/03 overen kod Opštinskog suda u Novom Pazaru od 07.05.2003.godine i Aneksu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj Aneksa overe OPU:1375-2021, od 28.10.2021.godine, kao prodavac označen je Asmir Mustafić od oca Abaza iz Novog Pazara, [REDACTED] a kao kupac Taip Mustafić, [REDACTED], dok u Aneksu Ugovora, navedena je [REDACTED], kao adresa Taipa Mustafića.

U članu 2., Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj OV.br; 303/03 overen kod Opštinskog suda u Novom Pazaru od 07.05.2003.godine i Aneksu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj Aneksa overe OPU:1375-2021, od 28.10.2021.godine, stoji da "Posle odredbe ugovora "oba ugovarača se odiči prava pobijanje ovog ugovora po bilo kom osnovu", dodaje se novi stav-odredba ugovora koja glasi: "Prodavac pored ostalog a ovom kupoprodajom prenosi i pravo na kupca da može graditi na kupljenoj parceli po Građevinskoj dozvoli 03 broj 351 77 od 18.07.2001.godine, kao i da može da traži odnosno podnosi zahteva SO Novi Pazar za izmenu I dopunu plan gradnje kao I sve druge radnje u vezi ovoga.""

U članu 3. Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti stoji da "u preostalom delu Ugovor OV.br; 303/03 iz čl.1 ovog ugovora ostaje nepromenjen i sve odredbe istog ostaju na snazi."

Na osnovu Potvrde izdate od strane Ministarstva finansija, Poreske uprave Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-05242a/2021-0000 od 09.11.2021.godine potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OV.br; 303/03 overen kod Opštinskog suda u Novom Pazaru od 07.05.2003.godine i Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj Aneksa overe OPU:1375-2021, od 28.10.2021.godine plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu ("Sl. glasnik RS", br. 26/01, 45/02 - SUS, 80/02, 80/02 - dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - US, 47/13, 68/14 - dr. zakon, 95/18, 99/18 - US, 86/19 i 144/20).

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 14723, od 17.11.2021.godine, koji je ovaj organ pribavio od strane Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, utvrđeno je da je izvršena promena u korist Taipa Mustafića, [REDACTED] i da je Taip Mustafić vlasnik katstarske parcele 6772 KO Novi Pazar i objekata na njoj sa obimom 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, 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 javnobeležničkog 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 javnobeležničkog 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 stana 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:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.