



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-CPAH-4/2021

Datum: 02.11.2021. godine

ww.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 u toku gradnje, 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 i 95/10) 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 140. i 142., 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), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3.,4., 23., 24., 25., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS”, broj 73/2019) i člana 136., 140., 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

ODBACUJE SE usaglašeni zahtev Taipa Mustafića, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Esada Tokalića, [REDACTED] broj dozvole koji se menja 351-77 od 03.08.2001.godine, za predmetni objekat koj se nalazi na katastarskoj parceli broj 6772 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

O B R A Z L O Ž E N J E

Taip Mustafić, [REDACTED] koji je usaglašeni zahtev za izmenu građevinske dozvole usled izmena u toku gradnje podneo preko punomoćnika Esada Tokalića, [REDACTED] broj dozvole koji se menja 351-77 od 03.08.2001.godine, za predmetni objekat koj se nalazi na katastarskoj parceli broj 6772 KO Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- PGD Novi – Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, urađen od strane “GEO NP ST”, Novi Pazar. Glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 977404. Odgovorno lice projektanta je Fadil Ugljanin. Broj tehničke dokumentacije PGD-22/2021, iz maja 2021.godine;
- Izvod iz Separata PGD Novi - izmenjeni projekta za građevinsku dozvolu, urađen od strane “GEO NP ST”, Novi Pazar. Glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 977404. Odgovorno lice projektanta je Fadil Ugljanin. Broj tehničke dokumentacije PGD-22/2021, iz maja 2021.godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Osnovog suda u Novom Pazaru broj 303/03, od 07.05.2003.godine;
- Uverenje o poreskoj evidenciji Gradske uprave za naplatu javnih prihoda, broj 437-1/1572/21, od 22.10.2021.godine;

- Aneks Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića broj overe OPU:1375-2021, od 28.10.2021.godine;
- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane DOO "NP INGPRO", odgovorno lice Alsad Mahmutović. Odgovorni projektant je Alsad Mahmutović dipl.ing.el., broj licence 381137215. Broj dela projekta TD EEE 28/21 iz 2021.godine;
- Punomoćje za zastupanje iz juna 2021.godine.

Postupajući po usaglašenom zahtevu a u skladu sa čl. 23 i 24., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br:68/2019) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. **Obzirom da je zahtev za izmenu građevinske dozvole br. ROP-NPA-17382-CPA-3/2021 od 22.09.2021.godine podnet na ime Taip Mustafić, a da je građevinska dozvola 03br.351-77 od 03.08.2001.godine, izdata na ime Asmir Mustafić, potrebno je da ili izvršite izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli 03 br. 351-77 od 03.08.2001.godine usled promene investitora na ime Taip Mustafić (pogledati čl.141 važećeg Zakona o planiranju i izgradnji) ili da podnesete zahtev za izmenu građevinske dozvole na ime nosioca rešenja o građ.dozvoli 03br.351-77 Asmira Mustafića. Ukoliko podnosite zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli 03 br. 351-77 od 03.08.2001.godine usled promene investitora na ime Taip Mustafić, nemate obavezu da podnosite tehnicku dokumentaciju(izmenjeni PGD i dr.), već samo dokumentaciju neophodnu za postupak izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora. Podnošenjem dokumentacije i za postupak izmene gradjevinske dozvole usled promene investitora i izmene gradjevinske dozvole usled promena u toku gradnje, ne možete ostvariti jednim Rešenjem, tj. da dobijete obe izmene jednim Rešenjem, već te postupke morate da razdvojite I za njih platite posebne takse i nakanade I priložite odogovarajuću dokumentaciju, uskladu sa Zakonom I podzakonskim aktima za konkretan postupak;**
2. **U skladu sa gore navednim, ovaj organ smatra da ste podneli Zahtev za izmenu gradjevinske dozvole usled promene investitora i u tom smislu vam nedostaje dokaz 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. Taj dokument koji nosi naziv Potvrda da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, izdaje Ministarstvo finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar. Isiti organ, može utvrditi I da nemate obavezu plaćanja poreza na Prenos apsolutnih prava, za šta takođe izdaje Potvrdu.**

Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.24.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Mlađi Savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.ing.grad.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.

