



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644 [www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

**ROP-NPA-16600-CPA-1/2017**

Datum: 16.06.2017. 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 Hajrudina Hasanovića zastupnika Fahrudina Mujovića, obojica iz Sela Čukote, opština Tutin, koji je podnet preko punomoćnika Mithata Smailbegovića iz Novog Pazara za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, 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 96/2016) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.glasnik RS« br.18/2016) donosi:

## **R E Š E N J E**

**MENJA SE** stav 1.dispozitiva građevinske dozvole br. 351-1232/14 od 15.06.2015.godine, koja je postala pravnosnažna dana 24.06.2017.godine, tako što se umesto investitora Jusuf Hasanović, ul.Varevska br.89 iz Novog Pazara [REDACTED] upisuje ime investitor Fahrudin Mujović, Selo Čukote, opština Tutin [MBG:1005970784344] tako da glasi:

**«IZDAJE SE Fahrudinu Mujoviću [REDACTED] Selo Čukote, opština Tutin, građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.7992 KO Novi Pazar u ul. Višegradskoj u Novom Pazaru.**

### **ZAHTEV NIJE PODNET U ZA TO PREDVIĐENOM VREMENSKOM ROKU**

Promena investitora nastala je zaključenjem Ugovora o poklonu nepokretnosti od 10.11.2015.godine i Aneksa Ugovora o poklonu nepokretnosti od 30.05.2017.godine, a Rešenje Službe za katastar nepokretnosti kojim se dozvoljava promena doneto je 15.01.2016.godine, na osnovu gore navedenog Ugovora.

**Članom 27.st.3, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015 i 96/2016) propisano je sledeće: “Ako je rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli kojim se menja investitor doneto po zahtevu koji je podnet nakon isteka roka propisanog članom 141. stav 1. Zakona o planiranju I izgradnji, činjenica o prekoračenju roka se konstatuje u rešenju”.**

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-1232/14 od 15.06.2015.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 od strane Hajrudina Hasanovića zastupnika Fahrudina Mujovića, obojica iz Sela Čukote, opština Tutin, br.ROP-NPA-16600-CPA-1/2017 od 10.06.2017.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. 351-1232/14 od 15.06.2015.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Punomoćje za zastupanje, od 06.10.2017.godine;
- Rešenje o građevinskoj dozvoli, br.:351-1232/14 od 15.06.2015.godine;
- Ugovor o poklonu nepokretnosti zaključen dana 10.11.2015.godine u Novom Pazaru, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića 12.01.2016.godine, OPU:75-2016;
- Aneks Ugovora o poklonu nepokretnosti zaključen dana 30.05.2017.godine u Novom Pazaru, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića 31.05.2017.godine, OPU:463-2017;
- Rešenje Službe za katastar nepokretnosti br.: 952-02-4-52/2016-C od 15.01.2016.godine;
- Izvod iz lista nepokretnosti broj 1439 od 24.05.2017.godine, br.:952-1/2017-2442;
- Potvrda za Ugovor o poklonu nepokretnosti od Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar, br.: 62/2016, od 06.10.2016.godine;
- Potvrda za Aneks Ugovora o poklonu nepokretnosti od Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar, br.: 719/2017 od 07.06.2017.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 300,00+800,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+350,00 dinara na ime budzeta 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. 351-1232/14 od 15.06.2015.godine utvrđeno je da je investitoru Jusufu Hasanoviću izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.7992 KO Novi Pazar u ul. Višegradska u Novom Pazaru.

Na osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti, poklonodavac Jusuf Hasanović poklanja poklonoprimcu Fahrudin Mujiću, nepokretnost označena kao katastarska parcela 7992, zemljište pod zgradom 1,20 ari, zemljište uz zgradu 4,53 ari, ukupne površine 5,73 ara i objekat, porodično-stambena zgrada, upisana u V-listu, upisane u list nepokretnosti br. 960 KO Novi Pazar.

Aneksom Ugovora o poklonu nepokretnosti poklonodavac poklonoprimcu poklanja i sva prava sadržana u Rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-1232/14 od 15.06.2015.godine za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.7992 KO Novi Pazar u ul. Višegradska u Novom Pazaru, koje je donelo Odeljenja za urbanizam i izgradnju grada Novi Pazar. Poklonodavac poklanja poklonoprimcu započetu stambeno-poslovnu zgradu na katastarskoj parceli 7992 KO Novi Pazar po naznačenoj građevinskoj dozvoli.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti koji je zaključen dana 10.11.2015.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:75-2016, od 12.01.2016.godine, da je poreski obveznik Fahrudin Mujović oslobođen plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama čl.21.,st.1.,t.1.,Zakona o porezima na imovinu po Rešenju Poreske uprave br. 62/2016 od 17.10.2017.godine;

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Aneksa Ugovora o poklonu nepokretnosti zaključen dana 30.05.2017.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića OPU:463-2017, od 31.05.2015.godine, da je poreski obveznik Fahrudin Mujović oslobođen plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama čl.21.,st.1.,t.1., Zakona o porezima na imovinu po Rešenju Poreske uprave br. 719/2017 od 07.06.2017.godine;

Na osnovu rešenja Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-4-52/2016-C od 15.01.2016.godine utvrđeno je da se dozvoljava u listu nepokretnosti br.1439 KO Novi Pazar, dotadašnjeg vlasnika Jusufa Hasanovića, upis prava svojine u korist Fahrudina Mujovića na katastarskoj parceli br.7992, površine 5,73ari, 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, 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 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 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 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 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(„Sl.glasnik RS“br.113/2015 i 96/2016) propisano je „da se uz zahtev za imenu rešenja o građevinskoj dozvoli 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“

Investitor je podneo zahtev posle pravosnažnosti građevinske dozvole čija se izmena traži, a posle proteka roku od 15 dana, a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-16600-CPA-1/2017 od 10.06.2017.godine u okviru objedinjene procedure, 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 upravni okrug u Kraljevu. Uredno taksirana žalba, sa pozivom na gornji broj, podnosi se neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog rešenja.

**Savetnik**  
**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**RUKOVODILAC**  
**Ismail Batilović,dipl.ing.grad**