



**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-33260-CPA-5/2017

Datum: 15.06.2017. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Trgovinsko-uslužnog preduzeća DOO "SAFETY" Novi Pazar koji je podneo zahtev preko punomoćnika Suata Ljajića 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. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.godine, koja je postala pravnosnažna dana 11.05.2017.godine, tako što se već postojećem investitoru Trgovinsko-uslužnom preduzeću DOO »SAFETY«, Ul. Četiristodvanaesta br.48 Novi Pazar, Matični Broj:17503413, PIB:102962934, koga zastupa direktor Safet Alomerović [REDACTED], dodaje investitor DOO "IKO COMPANY", Ul.Save Kovačevića bb Novi Pazar, Matični Broj:20251433, PIB:104851718, koga zastupa direktor Iso Dacić [REDACTED] tako da glasi:

**«IZDAJE SE DOO »SAFETY« u obimu udela 1/2 (jedna idelana polovina) i DOO »IKO COMPANY« u obimu udela 1/2 (jedna idelana polovina) građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovne zgrade na katastarskim parcelama 7955 i 7956 KO Novi Pazar, spratnosti Po + P + 7, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana u odnosu od 96,5% i klasifikacioni broj 123001 - prodavnica u odnosu od 3,5% u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru.**

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.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 Trgovinsko-uslužnog preduzeća DOO "SAFETY" Novi Pazar, preko punomoćnika Suata Ljajića iz Novog Pazara, br.ROP-NPA-33260-CPA-5/2017 od 11.06.2017.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.godine

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.godine, Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novi Pazar;
- Ugovor o prenosu vlasništva nad katastarskim parcelama, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:688-2017, od 05.06.2017.godine;
- Ugovor o suinvestiranju i zajedničkoj izgradnji potvrđen kaluzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:684-2017, od 05.06.2017.godine;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-436-03-01749/2017-08-1 od 07.06.2017.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 800,00 + 300,00 dinara na ime RAT za izmenu rešenja i podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati takse-naknade u iznosu od 2.500,00 + 350,00 dinara na ime budžeta grada Novi Pazar za izmenu građevinske dozvole i za oglašavanje akata na sajtu grada;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5000,00 dinara;
- Punomoćje DOO „SAFETY“ overeno kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, br.:UOP 968-2016 od 08.07.2016.godine;
- Punomoćje DOO „IKO COMPANY“, jun 2017.godine.

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.godine utvrđeno je da je investitoru DOO »SAFETY izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovne zgrade na katastarskim parcelama 7955 i 7956 KO Novi Pazar, spratnosti Po + P + 7, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana u odnosu od 96,5% i klasifikacioni broj 123001 - prodavnica u odnosu od 3,5% u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru.

Na osnovu Ugovora o prenosu vlasništva nad katastarskim parcelama utvrđeno je da prodavac DOO »SAFETY« prenosi u vlasništvu kupcu DOO »IKO COMPANY«  $\frac{1}{2}$  - jednu idealnu polovinu katastarske parcele 7955 ukupne površine 461 m<sup>2</sup> upisane u list nepokretnosti broj 3824 KO Novi Pazar i  $\frac{1}{2}$  - jednu idealnu polovinu katastarske parcele 7956, ukupne površine 461 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 3824 KO Novi Pazar, uz obavezu plaćanja 50% novčanih sredstava koje je Prodavac platio prilikom kupovine katstarskih parcela 7955 i 7956 KO Novi Pazar.

Na osnovu Ugovora o suinvestiranju i zajedničkoj izgradnji utvrđeno je da su ugovorači DOO »SAFETY« i DOO »IKO COMPANY« i da su se sporazumeli da zajednički izgrade predmetni objekat i to tako što će pristupiti planiranoj gradnji na osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-33260-CPI-4/2017 od 03.05.2017.godine, koje je izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novi Pazar.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o prenosu vlasništva nad katastarskim parcelama, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:688-2017, od 05.06.2017.godine, plažen porez na prenos apsolutnih

prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu u iznosu od 418.562,50 dinara na poresku osnovicu od 16.742.500,00 dinara po Rešenju Poreske uprave br. 075-436-03-01749/2017-08-1 od 06.06.2017.godine;

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 u roku od 15 dana, a prema podnetom zahtevu br. ROP-NPA-33260-CPA-5/2017 od 11.06.2017.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**

