



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stefana 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-7585-CPIH-10/2018**

Datum: 26.07.2018. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

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 DOO "Suljović GP Gradnja", [redacted] 21280569, PIB: 109989157 koji je podnet preko punomoćnika Nermina Škrijelja, [redacted], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, na osnovu 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 i 145/14), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 24., 25., 27., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016), donosi:

## **R E Š E N J E**

**MENJA SE** stav 1.dispozitiva građevinske dozvole br. ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.god, koja je postala pravnosnažna dana 29.06.2018.godine, tako što se umesto investitora Nazima Suljovića, [redacted], upisuje ime investitora DOO "Suljović GP Gradnja", [redacted] 21280569, PIB: 109989157, koga zastupa direktor Jakub Suljović, tako da glasi:

**«DOZVOLJAVA SE investitoru DOO "Suljovic GP Gradnja", [redacted] 21280569, PIB: 109989157 izvođenje radova na izgradnji na izgradnji stambenog objekta u ul. Oslobođenja br. 32 u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 100% stambena zgrada sa tri ili više stanova preko 2000 m<sup>2</sup> sa klasifikacionim brojem 112222. Spratnost stambenog objekta je: Po+Pr+7 (podrum Po+prizemlje Pr+7 sedam spratova). Dimenzije stambenog-objekta u osnovi prizemlja (bez debljine fasade d=10 cm ) su: 30.4x12.20m. Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 3371,76 m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 4147,99 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekta je: 3453,78 m<sup>2</sup> Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 8082 KO Novi Pazar.**

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.god ostaje nepromenjeno.

**Zahtev nije podnet u za to predviđenom vremenskom roku.**

## OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet usaglašeni zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane DOO "Suljović GP Gradnja", koje je zahtev podnelo preko punomoćnika Nermina Škrijelja za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, br. ROP-NPA-7585-CPIH-10/2018 od 25.07.2018.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.godine.

### Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:837-2018, od 03.07.2018.god.;
- Rešenje Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.952-02-5-047-713/2018, od 05.07.2018.godine;
- Rešenje građevinska dozvola broj *ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.god.*;
- Punomoćje za zastupanje, Nazim Suljović-Nermin Škrijelj, overeno kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-II:6925-2017, od 29.12.2017.god.;
- Punomoćje za zastupanje *DOO "Suljovic GP Gradnja"-Nermin Škrijelj, iz jula 2018.god.*;
- Potvrda od Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar, br.: 075-436-03-02138/2018-09-01 od 20.07.2018.godine, da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:837-2018, od 03.07.2018.god;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 310,00+520,00 dinara(tarif.br.1. i 9.), za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+350,00 dinara na ime budžeta 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. ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.godine utvrđeno je da je investitoru Nazimu Suljoviću iz Novog Pazara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta u ul. Oslobođenja br. 32 u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 100% stambena zgrada sa tri ili više stanova preko 2000 m<sup>2</sup> sa klasifikacionim brojem 112222. Spratnost stambenog objekta je: Po+Pr+7 (podrum Po+prizemlje Pr+7 sedam spratova). Dimenzije stambenog-objekta u osnovi prizemlja (bez debljine fasade d=10 cm ) su: 30.4x12.20m. Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 3371,76 m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 4147,99 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekta je: 3453,78 m<sup>2</sup> Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 8082 KO Novi Pazar.

Na osnovu Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:837-2018, od 03.07.2018.god, Prodavac Nazim Suljović prodaje Kupcu DOO "Suljović GP Gradnja", kompletnu nepokretnost koja je upisana u LN broj 1472 na katastarskoj parceli broj 8082 KO Novi Pazar, u ukupnoj površini od 8 ari i 82m<sup>2</sup>, u obimu udela 1/1, uz obavezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cene. Kompletna nepokretnost je opisana u čl.1 Ugovora o kupoprodaji.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o kupoprodaji koji je zaključen dana 03.07.2018.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:837-2018, od 03.07.2018.godine, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovini (»Sl.glasnik RS« br.26/01...,68/14), po Rešenju Poreske uprave br. 075-436-03-02138/2018-09-01 od 20.07.2018.godine.

Na osnovu dostavljenog Rešenja Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.952-02-5-047-713/2018, od 05.07.2018.godine utvrđeno je da je izvršena promena u korist DOO "Suljović GP Gradnja" i da je on vlasnik kompletne nepokretnosti, koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, u obimu 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 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“

Članom 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS"br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) propisano je „da 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, činjenica o prekoračenju roka se konstatuje u rešenju.” Investitor je podneo zahtev posle pravosnažnosti građevinske dozvole čija se izmena traži, a posle proteka roku od 15 dana od dana pravosnažnosti Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-7585-CPI-8/2018, od 20.06.2018.god., koja je psotala pravosnažna 29.06.2018.godine. Zahtev za izmenu Rešenje o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, ovom organu podnet je 23.07.2018.god., a usaglašeni zahtev, 25.07.2018.godine.

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 elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 460 dinara za RAT i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

**Savetnici:**

**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.**

**Za Rukovodioca**

**Pemba Džanković, dipl.pravnik**