



**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-7431-CPIH-5/2018

Datum: 14.06.2018. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DOO "MILORD GRADNJA", [redacted] 21236217, PIB:109752727 iz Novog Pazara koji su podneli zahtev preko punomoćnika Fatmira Zejnelovića, [redacted] iz Novog Pazara, za izdavanje/izmenu građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva 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. i 27.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS“br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) 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 Rešenja o građevinskoj dozvoli, br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine, koje je postalo pravosnažno dana 25.04.2018.godine, tako što se umesto investitora DOO "MILORD" iz Novog Pazara [redacted] iz Novog Pazara, upisuje ime investitora DOO "MILORD GRADNJA", [redacted] 21236217 PIB:109752727 iz Novog Pazara, tako da glasi:

**DOZVOLJAVA SE** investitoru DOO "MILORD GRADNJA", ul.Mur bb, [redacted] 21236217 [redacted] PIB:109752727 iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul. Relje Krilatice u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 91.09% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 8.90% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

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

Članom 27.st.3, *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) 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(15 dana od dana pravosnažnosti), činjenica o prekoračenju roka se konstatuje u rešenju".*

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli, br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.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 DOO "MILORD GRADNJA", [REDACTED], iz Novog Pazara koji su podneli preko punomoćnika Fatmira Zejnelovića iz Novog Pazara, za izdavanje/izmenu građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva usled promene investitora, br. predmeta: ROP-NPA-7431-CPIH-5/2018 od 12.06.2018.godine, broj rešenja: ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 25.04.2018.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje (građevinska dozvola) br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane IKAN 2013 D.O.O. Ul. Ive Andrića 146 iz Novog Pazara, glavni projektant Ilijaz Maljevac dipl. inž. arh., br.licence 300 9774 04. Odgovorno lice projektanta je Ilijaz Maljevac . dipl. inž. arh., br.licence 300 9774 04. Broj tehničke dokumentacije PGD 09/2017 iz februara 2018.god;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od IKAN 2013 D.O.O. Ul. Ive Andrića 146 iz Novog Pazara, glavni projektant Ilijaz Maljevac dipl. inž. arh., br.licence 300 9774 04. Odgovorno lice projektanta je Ilijaz Maljevac . dipl. inž. arh., br.licence 300 9774 04. Broj tehničke dokumentacije PGD 09/2017 iz februara 2018.god;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 310,00+520,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i na ime RAT za izmenu izdatog rešenja (tarifni broj 1.i 9.);
- 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 usled promene investitora i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara;
- Izmena odluke o osnivanju zavisnog društva od 08.05.2018.god.;
- Rešenje Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.952-02-4-775/2018, od 16.05.2018.godine;
- Ugovor o ustupanju prava i obaveza iz Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine, overen od strane Javnog beleženika Hafiza Hajrovića, broj OPU:711-2018, od 06.06.2018.god;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar od 07.06.2018.god., da po osnovu Ugovora br. 711-2018, od 06.06.2018.god., obračunat i naplaćen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 0 dinara, odnosno oslobođeni plaćanja obaveza, po članu 24a., st.1., Zakona;
- Ugovor o prodaji gradjevinskog zemljišta-parcela broj 937/2 KO Novi Pazar overen od strane Javnog beleženika Hafiza Hajrovića, broj OPU:704-2018, od 06.06.2018.god;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar br.075-436-03-01728/2018-02-09-1 od 06.06.2018.godine;
- Rešenje Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.952-02-4-955/2018, od 08.06.2018.godine;
- Prepis lista nepokretnosti broj 19322, od 12.06.2018.godine;
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 933/1, 934/1, 934/2 i 937/2, broj: 953-1/2018-820, od 02.06.2018.godine;
- Katastarsko-topografski plan overen od strane Agencije za premer nepokretnosti, „GEO-ZENIT“, potpisan od strane Emira Fejzovića, od 01.06.2017.godine;
- Punomoćje za zastupanje, od 23.05.2018.godine

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

Iz Rešenja (građevinska dozvola) br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine, utvrđeno je da je investitoru DOO "MILORD" iz Novog Pazara, dozvoljeno izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul. Relje Krilatice u Novom Pazaru. Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Pr+6 (podrum Po+prizemlje+šestspratova). Izgradnja objekta se odobrava na katastarskim parcelama broj: 933/1, 934/1 i 937/2 KO Novi Pazar.

Na osnovu Ugovor o ustupanju prava i obaveza iz Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine utvrđeno je da prenosilac DOO »MILORD« prenosi sticaocu DOO »MILORD GRADNJA« sva prava i obaveze po osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine - katastarske parcele broj 933/1, 934/1 i 937/2 KO Novi Pazar, 8795 KO Novi Pazar, upisane u list nepokretnosti broj 19322 KO Novi Pazar, bez obaveze plaćanja naknade.

Na osnovu Potvrde Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar od 07.06.2018.god., da po osnovu Ugovora o ustupanju prava i obaveza iz Rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-7431-CPIH-2/2018 od 17.04.2018.godine, overen od strane Javnog beleženika Hafiza Hajrovića, broj OPU:711-2018, od 06.06.2018.god obračunat i naplaćen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 0 dinara, odnosno oslobođeni plaćanja obaveza, po članu 24a., st.1., Zakona.

Na osnovu rešenja Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-4-775/2018 od 16.05.2018.godine utvrđeno je da se dozvoljava u listu nepokretnosti br.19322 KO Novi Pazar, dozvoljava upis prava svojine po osnovu Izmene odluke o osnivanju zavisnog društva sa ograničenom odgovornošću OPU:553-2018 od 08.05.2018.god., koju je potvrdio Javni beležnik Hafiz Hajrović iz Novog Pazara, Odluka o osnivanju zavisnog društva sa ograničenom odgovornošću UOP:3236-2016 od 07.10.2016.god., Javni beležnik Hafiz Hajrović iz Novog Pazara i Rešenja Agencije za privredne registre BD 83082/2016 od 21.10.2016.godine, u korist DOO "MILORD GRADNJA" Novi Pazar na katastarskim parcelama 933/1, 933/2, 934/1 i 934/2 na nepokretnosti označenoj u »A« listu nepokretnosti, sa obimom udela 1/1.

Na osnovu Ugovora o prodaji građevinskog zemljišta-parcela broj 937/2 KO Novi Pazar overen od strane Javnog beleženika Hafiza Hajrovića, broj OPU:704-2018, od 06.06.2018.god, utvrđeno je da prodavac DOO "MILORD", prodaje parcelu broj 937/2 kupcu DOO "MILORD GRADNA", u ukupnoj površini od 50m<sup>2</sup> u ulici Relje Krilatice br.24, upisane u "B" listu nepokretnosti broj 17639 KO Novi Pazar.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu prodaji građevinskog zemljišta-parcela broj 937/2 KO Novi Pazar overen od strane Javnog beleženika Hafiza Hajrovića, broj OPU:704-2018, od 06.06.2018.god, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu u iznosu od 18.750,00 dinara na poresku osnovicu od 750.000,00 dinara po Rešenju Poreske uprave br. 075-436-03-01728/2018-2-01 od 06.06.2018.godine.

Na osnovu rešenja Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-4-955/2018 od 08.06.2018.godine utvrđeno je da se dozvoljava u listu nepokretnosti br.19322 KO Novi Pazar, dozvoljava upis prava svojine u korist DOO "MILORD GRADNJA" Novi Pazar na katastarskoj parceli broj 937/2 na nepokretnosti označenoj u »A« iz listu nepokretnosti br.17639, 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 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 u okviru objedinjene zahtev br. ROP-NPA-7431-CPIH-5/2018 od 12.06.2018.godine, 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 Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rešenja. Žalba se u dva primerka sa prepisom ovog Rešenja podnosi neposredno ili preko ovog organa, sa pozivom na gornji broj, taksirana iznosom od 460,00 dinara za RAT i 250,00 dinara u korist budžeta Grada Novi Pazar.

**Samostalni savetnik:**  
**Pemba Džanković, dipl.pravnik**  
**Savetnik:**  
**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Rukovodilac:**  
**Ismail Batilović,dipl.ing.građ.**