



**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-23036-CPA-19/2018**

Datum: 11.01.2018. godine

Novi Pazar, Stefana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Halila Emrovića, Ul.Ugrinovačka br.201 opština Zemun Grad Beograd i drugih, koji je podnet zahtev preko punomoćnice Zinete Elfić, Ul.AVNOJ-a J/13 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. 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-23036-CPI-9/2017 od 10.11.2017.godine, koja je postala pravnosnažna dana 09.12.2017.godine, tako što se već postojećem investitoru “PRODINVEST” D.O.O. Novi Pazar [REDACTED] iz Novog Pazara, ul.AVNOJ-a br.10, koga zastupa direktor Murat Muratović dodaje investitor Halil Emrović, [REDACTED], Ul.Ugrinovačka br.201, opština Zemun Grad Beograd tako da glasi:

**«DOZVOLJAVA SE investitorima “PRODINVEST-u” D.O.O. Novi Pazar [REDACTED] iz Novog Pazara, ul.AVNOJ-a br.10 i Halilu Emroviću, [REDACTED] Ul.Ugrinovačka br.201, opština Zemun Grad Beograd izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 64.45% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 12.30% zgrade za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210«.**

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 od 10.11.2017.godine ostaje nepromenjeno.

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

## OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Halila Emrovića iz Beograda i drugih, koji je podnet preko punomoćnice Zinete Elfić iz Novog Pazara, br. ROP-NPA-23036-CPA-19/2018 od 10.01.2018.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 od 10.11.2017.godine

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Punomoćje, od 22.11.2017.godine;
- Punomoćje, od 22.11.2017.godine;
- Rešenje o građevinskoj dozvoli, br.: ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 od 10.11.2017.godine;
- Potvrda o pravosnažnosti Rešenja o građevinskoj dozvoli, br. ROP-NPA-23036-GR-16/2017,, od 19.12.2017.godine;
- Ugovor o suinvestiranju zajedničke izgradnje zaključen dana 20.11.2017.godine u Novom Pazaru, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića 20.11.2017.godine, OPU:1559-2017;
- Ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnostima zaključen dana 20.11.2017.godine u Novom pazaru, potvrđen klauzulom, kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića 20.11.2017.godine, OPU:1558-2017;
- Potvrda od Ministarstva finansija, Poreska uprava, filijala Novi Pazar, br.: 075-436-03-03680/2017-09-01 od 01.12.2017.godine, da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora o prenosu orava svojine OPU:1558-2017 od 20.11.2017.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse na ime RAT u iznosu od 310,00+520,00 dinara(tarif.br.1. i 9.), 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-23036-CPI-9/2017 od 10.11.2017.godine utvrđeno je da je investitoru DOO "PRODINVEST" iz Novog Pazara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli 3438/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 64.45% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222, 12.30% zgrade za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210.

Na osnovu Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti br.overe: OPU:1558-2017, od 20.11.2017.godine, Presnosilac i Sticalac su se sporazumeli da će Prenosilac izvršiti prenos prava državine i prava svojine na svim nepokretnostima opisanim u čl. 1 Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti, Sticaocu Halilu Emroviću, tako što će DOO "PRODINVEST" od svojih 1/1 idelanog dela, predmetnih nepokretnosti, Sticaocu Halilu Emroviću 1080/10800 idelanih delova prava državine i 1080/10800 prava svojine na svim nepokretnostima u ulici Stefana Nemanje u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli 3438/1 KO Novi Pazar i 1080/10800 na zemljištu-katastarskoj parceli 3438/1 KO Novi Pazar, površine 2420 kvm, upisane u list nepokretnosti broj 19246 KO Novi Pazar, te da takvim presnosom prava svojine, Sticalac Halil Emrović stekne idelani udeo u pravu svojine na 1080/10800 idealnih delova na svim nepokretnostima opisanim u čl.1 Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti.

Na osnovu Ugovora o suinvestiranju zajedničke izgradnje, broj overe: OPU:1559-2017 od 20.11.2017.godine, ugovorne strane su se sporazumele da će pristupiti zajedničkoj izgradnji stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli 3438/1 KO Novi Pazar

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da je po osnovu Ugovora o prenosu prava svojine koji je zaključen dana 20.11.2017.godine, potvrđen klauzulom kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića OPU:1558-2017, od 20.11.2017.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. 075-436-03-03680/2017-01 od 30.11.2017.godine;

Ovaj organ je po službenoj dužnosti od Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar pribavio Prepis Lista nepokretnosti broj 19287 KO Novi Pazar za katastarsku parcelu broj 3438/1 broj 952-5/2018-2, od 10.01.2018.godine, sa odgovorom da je promena u korist Halila Emrovića izvršena i da je on vlasnik opisane nepokretnosti, koja je predmet Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti, u obimu udela 1080/10800.

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-23036-CPA-19/2018 od 10.01.2018.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. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u dva primerka sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 460 dinara za RAT.

**Savetnici:**

**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.**

**RUKOVODILAC**

**Ismail Batilović,dipl.ing.grad**