



**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-685-CPA-5/2019**

Datum: 07.06.2019. 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 zahteva kroz CIS od strane Mersada Rušovića, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj građevinske dozvole: ROP-NPA-685-CPIH-3/2019, od 01.03.2019.godine, 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, 145/14 83/2018 i 31/2019), 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-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine, koja je postala pravnosnažna dana 09.03.2019.godine, tako što se umesto investitora Rušović Dželadina [REDACTED] upisuje ime investitora Rušović Mersada [REDACTED], tako da glasi:

**DOZVOLJAVA SE** investitoru Rušović Mersadu [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta – porodične kuća, kategorija objekta A, klasifikacioni broj 111011 (100%) u naselju Osoje u Novom Pazaru. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi suterena su:(4.50x10.90)m. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi prizemlja:(10.00 + 10.90 + 3.75 + 1.40 + 3.00 + 1.40 + 3.25 + 10.90)m Spratnost porodično stambenog objekta je:Su+Pr(suteren+prizemlje). Ukupna bruto površina objekta: izgrađena 162.00 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekta je: 136.31 m<sup>2</sup>. Ukupna visina objekta (projektovana) je 7.92 m. Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 897/1 KO Osoje.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine ostaje nepromenjeno.

## OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Mersada Rušovića iz Novog Pazara, podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, naselje Mur iz Novog Pazara, broj zahteva: ROP-NPA-685-CPA-4/2019 za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj građevinske dozvole: ROP-NPA-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Ugovor o poklonu nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP:3389-2019, od 31.05.2019.godine;
- Rešenje građevinska dozvola broj ROP-NPA-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine;
- Potvrda Ministarstva finansija, Poreska uprava Novi Pazar, broj 01144/2019 od 03.06.2019.godine, da je po osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP:3389-2019, od 31.05.2019.godine, oslobođen plaćanja poreza na nasleđe i poklon u skladu sa Zakonom o porezima na imovinu;
- Rešenje Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-4-047-1775/2019, od 25.01.2019.godine;
- 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+500,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora i za objavljivanje na sajtu grada Novi Pazar;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 3.000,00 dinara;

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine utvrđeno je da je investitoru Dželadinu Rušoviću iz Novog Pazara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta – porodične kuća, kategorija objekta A, klasifikacioni broj 111011 (100%) u naselju Osoje u Novom Pazaru. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi suterena su:(4.50x10.90)m. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi prizemlja:(10.00 + 10.90 + 3.75 + 1.40 + 3.00 + 1.40 + 3.25 + 10.90)m Spratnost porodično stambenog objekta je:Su+Pr(suteren+prizemlje). Ukupna bruto površina objekta: izgrađena 162.00 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekta je: 136.31 m<sup>2</sup>. Ukupna visina objekta (projektovana) je 7.92 m. Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 897/1 KO Osoje.

Na osnovu Ugovor o poklonu nepokretnosti, overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP:3389-2019, od 31.05.2019.godine, poklonodavac Dželadin Rušović poklanja svom sinu Mersadu Rušoviću, deo katastarske parcele 897/1 KO Osoje, poklanja 3 ara i 14m<sup>2</sup> kao i građevinsku dozvolu br. ROP-NPA-685-CPIH-3/2019 od 01.03.2019.godine koja se odnosi na izgradnju stambenog objekta – porodične kuća, kategorija objekta A, klasifikacioni broj 111011 (100%) u naselju Osoje u Novom Pazaru. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi suterena su:(4.50x10.90)m. Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi prizemlja:(10.00 + 10.90 + 3.75 + 1.40 + 3.00 + 1.40 + 3.25 + 10.90)m Spratnost porodično stambenog objekta je:Su+Pr(suteren+prizemlje). Ukupna bruto površina objekta: izgrađena 162.00 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekta je: 136.31 m<sup>2</sup>. Ukupna visina objekta (projektovana) je 7.92 m. Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 897/1 KO Osoje.

Na osnovu potvrde Ministarstva finansija, Poreske uprave, filijale Novi Pazar potvrđuje se da da je po osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP:3389-2019, od 31.05.2019.godine, oslobođen plaćanja poreza na nasleđe i poklon u skladu sa Zakonom o porezima na imovinu u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovini po Rešenju Poreske uprave br. 01144/2019 od 03.06.2019. godine.

Na osnovu dostavljenog Rešenja Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-02-4-047-1775/2019, od 25.01.2019.godine utvrđeno je da je izvršena promena u korist Mersada Rušovića i da je postao suvlasnik katstarske parcele 897/1, KO Osoje, Novi Pazar sa obimom udela 304/1923.

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, 145/14, 83/2018 i 31/2019) propisano je „ako se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 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, 145/14, 83/2018 i 31/2019), 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, 145/14, 83/2018 i 31/2019) 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, 96/2016 i 120/2017) propisano je „da se uz zahtev za imenu rešenja o građevinskoj ddozvoli 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“

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 elektronskm 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.

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

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