



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPA-11/2022**

**Datum: 24.10.2022. godine**

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

*Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane "Anaman" DOO Novi Pazar, ul.Gavrila Principa broj 15 iz Novog Pazara, koji je podnet u svoje ime(lice koje će elektronskim putem overiti zahtev je zakonski zastupnik Nedžad Numanović, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), člana 8a., 8d., 8đ. i 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, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji(„Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 23., 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136., 140. i 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:*

## **R E Š E N J E**

**ODBACUJE SE zahtev "Anaman" DOO Novi Pazar, ul.Gavrila Principa broj 15 iz Novog Pazara, koji je podnet u svoje ime(lice koje će elektronskim putem overiti zahtev je zakonski zastupnik Nedžad Numanović, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPA-11/2022 od 20.10.2022.godine za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj dozvole koji se menja: ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 od 17.10.2022.godine, a koja je data investitorima Lukač Adnanu, Lukač Mirsadu i Lukač Kemalulu za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7(podrum + prizemlje + 7 spratova), kategorija objekta V, klasifikacioni broj:112222-stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,80%, klasifikacioni broj:123001-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne-trgovina na malo u odnosu od 4,20%, u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj:5562 K.O. Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postovanje po zahtevu.**

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog rešenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja rešenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. **Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

*“Anaman” DOO Novi Pazar, ul.Gavrila Principa broj 15 iz Novog Pazara, koji su zahtev podneli u svoje ime(lice koje će elektronskim putem overiti zahtev je zakonski zastupnik Nedžad Numanović, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPA-11/2022 od 20.10.2022.godine za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj dozvole koji se menja: ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 od 17.10.2022.godine, a koja je data investitorima Lukač Adnanu, Lukač Mirsadu i Lukač Kemal u izvođenju radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7(podrum + prizemlje + 7 spratova), kategorija objekta V, klasifikacioni broj:112222-stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,80%, klasifikacioni broj:123001-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne-trgovina na malo u odnosu od 4,20%, u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj:5562 K.O. Novi Pazar.*

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

- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 od 17.10.2022.godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, broj OPU:1052-2022, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 330,00+570,00 dinara za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.000,00 dinara, za izmenu građevinske dozvole za klasu objekata “A” I “B”;
- Dokaz o uplati Grad NP u iznosu od 2500,00+500,00 dinara za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora i za objavljivanje na sajtu;

*Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji, čl. 23 i 24., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:*

- 1. Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 od 17.10.2022.godine, nije postalo pravosnažno (član 141., stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji);**
- 2. Nedostaje dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta(Potrebno priložiti List nepokretnosti iz RGZ SKN Novi Pazar, sa promenama investitora), (član 141., stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji)**
- 3. Nedostaje dokaz o plaćenom odgovarajućem porezu 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 (Potvrda izdata od strane Ministarstva finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj OPU:1052-2022), (član 141., stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji);**

- 4. Priloženom Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti, broj OPU:1052-2022, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, nedostaje nekoliko stranica, koje izdaje Javni beležnik.**

Članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da:

- a. Ako se nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.
- b. Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta, naknadni ugovor o hipoteci, založna izjava, ugovor o kupoprodaji objekta u izgradnji u obliku javno potvrđene (solemnizovane) isprave ili javnobeležničkog zapisa, kao i drugi pravni osnovi kojima se prenose stvarna prava na objektu u izgradnji i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.
- c. Ako se objekat za koji je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli 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 odgovarajućem porezu 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 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 68/2019) propisano je po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je predat:*

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora;

*Članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 68/2019) propisano je da u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo prigovora na rešenja kojim se zahtev odbacuje i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.*

*Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa članom 141. Zakona o planiranju i čl. 24. Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.*

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** *Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog Informacionog Sistema(CIS), sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

*Savetnik:  
Radović, dipl.pravnik*

*Rukovodilac:  
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad*

*Nikola*