



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-20570-CPAH-2/2021

Datum: 13.08.2021. 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 usaglašenog zahteva kroz CIS od strane Islamske zajednice Srbije-Mešihata Islamske zajednice Sandžaka MB 17292773 PIB 102776320 ul.Radnička bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora koja glasi na investitora Lošović Muharema, broj građevinske dozvole koja se menja je: 351-42,od 17.07.2000.godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000.godine, a 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., 31/2019., 37/2019-dr.zakon i 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., 26., 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), Naloga Zamenika Načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novi Pazar, broj 112-304/21, od 10.08.2021.godine, donosi:

## REŠENJE

**MENJA SE** stav 1.dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli br.: 351-42,od 17.07.2000.godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000.godine, tako što se umesto investitora Lošović Muharema [REDACTED] upisuje ime investitora Islamska zajednica Srbije MB 17292773 PIB 102776320, ul.Radnička bb iz Novog Pazara, tako da glasi:

**ODOBRAVA SE** Islamskoj zajednici Srbije-Mešihatu Islamske zajednice Sandžaka MB 17292773 PIB 102776320 ul.Radnička bb iz Novog Pazara izgradnja poslovno stambenog objekta na gradj.parc.br.4450/57 KO Novi Pazar, dimenzija u osnovi 12,00x16,50m, spratnosti Po+Pr+2 (podrum+prizemlje+2 sprata).

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-42,od 17.07.2000.godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000.godine, ostaje nepromenjeno.

## OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet usaglašeni zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane Islamske zajednice Srbije-Mešihata Islamske zajednice Sandžaka MB 17292773 PIB 102776320 ul.Radnička bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnice Zinete Elfić, [REDACTED], broj usaglašenog zahteva za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora ROP-NPA-20570-CPAH-2/2021, od 07.08.2021.godine, broj građevinske dozvole koja se menja usled promene investitora: 351-42,od 17.07.2000.godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000.godine.

Uz inicijalni i usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje o građevinskoj dozvoli broj 351-42 od 17.07.2000.godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, broj OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021.godine;
- Potvrda da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Ugovora broj OPU:639-2021, izdata od strane Ministarstva finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-02878/2021-09-1 od 24.06.2021.godine;
- Aneks Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021.godine, od 13.07.2021.godine, broj Aneksa overe OPU:792-2021;
- Potvrda da je plaćen porez na prenos apsolutnih prava po osnovu Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021.godine, broj Aneksa overe OPU:792-2021 od 13.07.2021.godine izdata od strane Ministarstva finansija, Poreska uprava-Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-02881/2021-0000 od 02.08.2021.godine;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 320,00+550,00 dinara za podnošenje zahteva za zahtev I za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 3.000,00 dinara, za izmenu građevinske dozvole za klasu objekata "A" i "B";
- Dokaz o uplati taksi u korist Grada NP u iznosu od 2500,00+500,00 dinara za izmenu građevinske dozvole i za objavljivanje na sajtu;
- Punomoćje od 02.07.2021.godine.

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

Iz rešenja o građevinskoj dozvoli br. 351-42, od 17.07.2000. godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000. godine, utvrđeno je da je investitoru Lošović Muharemu ul. Radnička bb iz Novog Pazara, izdata građevinska dozvola za izgradnju poslovno stambenog objekta na gradj. parc. br. 4450/57 KO Novi Pazar, dimenzija u osnovi 12,00x16,50m, spratnosti Po+Pr+2 (podrum+prizemlje+2 sprata).

U Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti broj OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021. godine i Aneksu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021. godine, od 13.07.2021. godine, broj Aneksa overe OPU:792-2021, kao prodavac označen je Muharemu Lošović od oca Sejda iz Novog Pazara, ul. Radnička bb [REDACTED] i kupac Islamska zajednica Srbije, ul. Gospodar Jevremova br. 11 Beograd-Mešihat Islamske zajednice Sandžaka, ul. Radnička bb Novi Pazar MB 17292773 PIB 102776320 koju zastupa i potpisuje Senad Halitović [REDACTED]

U članu 3., Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021. godine, od 13.07.2021. godine, broj Aneksa overe OPU:792-2021, stoji da "stranke vrše dopunu člana 1. Osnovnog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti OPU:639-2021, tako da sada glasi: Prodavac je vlasnik u delu 1/1 nepokretnosti koja se nalazi u Novom Pazaru, potes radnička, kat parcela broj 7221, upisana u LN broj 8752 KO Novi Pazar; ukupne površine 476m<sup>2</sup> i to: zemljište pod zgradom-objektom površine 179m<sup>2</sup>, -zemljište pod zgradom-objektom površine 24m<sup>2</sup>, -zemljište uz zgradu-objektom, površine 273m<sup>2</sup>. Prodavac je u V listu 1. deo LN broj 8752 KO Novi Pazar; upisan kao držalac u delu 1/1 objekta-porodično stambene zgrade koja je sagrađena na osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli br. 351-42, od 17.07.2000. godine, koja je postala pravosnažna 04.08.2000. godine, doneto od strane Odeljenja za komunalne poslove opštinske uprave opštine Novi Pazar; a koje rešenje je sastavni deo ovog Ugovora."

U članu 4. Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti stoji da "sve preostale odredbe Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj OPU:639-2021, od 15.06.2021. godine ostaju nepromenjene."

Na osnovu Potvrde izdate od strane Ministarstva finansija, Poreske uprave Odsek za kontrolu izdvojenih aktivnosti malih lokacija Novi Pazar, broj 075-436-03-02878/2021-09-1 od 24.06.2021. godine potvrđuje se da je po osnovu Aneksa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj Ugovora OPU:639-2021, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić od 15.06.2021. godine, broj Aneksa overe OPU:792-2021 od 13.07.2021. godine, plaćen porez na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama Zakona o porezima na imovinu ("Sl. glasnik RS", br. 26 od 20. aprila 2001, 45 od 2. jula 2002 - SUS, 80 od 26. novembra 2002, 80 od 26. novembra 2002 - dr. zakon, 135 od 21. decembra 2004, 61 od 30. juna 2007, 5 od 22. januara 2009, 101 od 29. decembra 2010, 24 od 4. aprila 2011, 78 od 19. oktobra 2011, 57 od 8. juna 2012 - US, 47 od 29. maja 2013, 68 od 3. jula 2014 - dr. zakon, 95 od 8. decembra 2018, 99 od 18. decembra 2018 - US, 86 od 6. decembra 2019 i 144/20).

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 8752, od 11.08.2021. godine, koji je ovaj organ pribavio od strane Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar, utvrđeno je da je izvršena promena u korist Mešihata Islamske zajednice Sandžaka, ul. Radnička bb Novi Pazar MB 17292773 PIB 102776320i da je Mešihat Islamske zajednice Sandžaka vlasnik katstarske parcele 7221 KO Novi Pazar i objekata na njoj 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, 145/14, 83/2018 31/2019, 37/2019-dr. zakon 9/2020 i 52/21) propisano je „ako se nakon pravosnažnosti 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.“

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 31/201937/2019-dr. zakon, 9/2020 i 52/21), propisano je da se „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.“

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 31/201937/2019-dr. zakon, 9/2020 i 52/21) propisano je „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., tačka 2., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS\*br. 68/2019) propisano je da se „uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja „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.“

Na osnovu ovako odlučno utvrđenog činjeničnog stanja a primenom navedene odredbe Zakona o planiranju i izgradnji odlučeno je kao u dispozitivu.

**UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS), sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

**Savetnik:**

**Nikola Radović, dipl.pravnik**

**Rukovodilac:**

**Maida Ćorović, dipl.ing.arh.**