Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-1054-CPA-30/2026

Datum: 16.11.2026. godine

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 ASA INVEST DOO NOVI PAZAR,ul.Dubrovačka br.428 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [redacted], za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020, 116/2022 i 92/2023-dr.zakon), 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, 52/21, 62/23, 91/2025 I 80/2026), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji(„Službeni glasnik RS"br.132/2014), člana 3., 22., 23. i 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS" br.96/2023 I 33/2026) i člana 136., 140. i 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS"br.18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

R E Š E Nj E

ODBACUJE SE zahtev ASA INVEST DOO NOVI PAZAR,ul.Dubrovačka br.428 iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-1054-CPA-30/2026 od 07.11.2026.godine, za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj dozvole koji se menja: ROP-NPA-1054-CPA-18/2022 od 29.07.2022.godine, objavljeno 01.08.2022.godine, a koja je data suinvestitorima: 1. »ASA INVEST« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Dubrovačka 428 (MB 21460419, PIB 111312541), 2. Mulić Ismailu iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.19 (JMBG 2210963783924), 3. Mulić Izetu iz Novog Pazara, ul. Svojbor br.41 (JMBG 0505960783950), 4. Mulić Isu iz Novog Pazara, ul.Kragujevačka br.19 (JMBG 1402950783928), 5. Avdović Emiru iz Novog Pazara, ul. Lug br.17 (JMBG 1707985783926) i 6. Avdović Enesu iz Novog Pazara, ul. Lug br.17 (JMBG 0702984783919), za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnostiPo+P+6, na katastarskoj parceli broj 25004 KO Novi Pazar, u Kragujevačkoj ulici u NovomPazaru. Kategorija objekta »V«, sa odnosom 91,15% - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222 i odnosom 8,85% - Zgrade za trgovinu na veliko

i malo sa klasifikaciona oznaka 123002. Zahtev se odbacuje jer nisu ispunjeni formalin uslovi za dalje postuanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja resenja 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 NJ E

ASA INVEST DOO NOVI PAZAR, , ul.Dubrovačka br.428 iz Novog Pazara, a preko punomoćnika Esada Muminovića, [redacted], zahtev pokrenuli podnošenjem kroz CIS, broj predmeta: ROP-NPA-1054-CPA-30/2026 od 07.11.2026.godine, za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, broj dozvole koji se menja: ROP-NPA-1054-CPA-18/2022 od 29.07.2022.godine, objavljeno 01.08.2022.godine, a koja je data suinvestitorima: 1. »ASA INVEST« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Dubrovačka 428 (MB 21460419, PIB 111312541), 2. Mulić Ismailu iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.19 (JMBG 2210963783924), 3. Mulić Izetu iz Novog Pazara, ul. Svojbor br.41 (JMBG 0505960783950), 4. Mulić Isu iz Novog Pazara, ul.Kragujevačka br.19 (JMBG 1402950783928), 5. Avdović Emiru iz Novog Pazara, ul. Lug br.17 (JMBG 1707985783926) i 6. Avdović Enesu iz Novog Pazara, ul. Lug br.17 (JMBG 0702984783919), za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnostiPo+P+6, na katastarskoj parceli broj 25004 KO Novi Pazar, u Kragujevačkoj ulici u NovomPazaru. Kategorija objekta »V«, sa odnosom 91,15% - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222 i odnosom 8,85% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo sa klasifikaciona oznaka 123002.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- **Rešenje o nasleđivanju, overeno od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe**

UPP:147-2024, od 15.07.2024.godine;

- **Dopunsko rešenje, overeno od strane Javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe**

UPP:215-2025, od 28.04.2025.godine;

- **Dopunsko rešenje, overeno od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe**

UPP:33-2026, od 30.10.2026.godine;

- **Potvrda br.075-432-00-01338/2024-08-1 od 03.11.2026.godine,**
- **Potvrda br.075-432-00-01262/2026-2-08-1 od 04.11.2026.godine,**
- **Punomoćja za podnošenje zahteva kojim se ovlašćuje Esad Muminović;**

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji, čl. 22., 23. i 25., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/2026), organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. **Zahtev izmenu građevinske dozvole usled promene investitora treba biti podnet od strane svih investitora. Zahtev vezati za ROP-NPA-1054-APEL-5/2019.**
2. **Nedostaje rešenje o nasleđivanje za Mulić Isa (dostavljeno je samo dopunsko rešenje)**
3. **Nedostaju dokazi o uplatama za RAT, CEOP i taksi u korist Grada.**
4. **Uvidom u list nepokretnosti za kat.parcelu br.25004 KO Novi Pazar, ovaj organ je utvrdio da postoji teret- zabeležbe (hipoteke) od 13.07.2021., 31.05.2022. i 20.12.2023.godine. NAPOMENA: Potrebno je dostaviti saglasnost hipotekarnog poverioca.**

Napomena: Uz usaglašeni zahtev u smislu Zakona i Pravilnika koji uređuje sprovođenje objedinjene procedure elektronskim putem, uz glavnu svesku se, kao poseban dokument, obavezno dostavlja i izjašnjenje po primedbama iz odluke kojom je prethodni zahtev odbačen, što je u skladu sa čl.25. stav 4 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026).

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

1. 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.
2. 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.
3. 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 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br. br.96/2023 i 33/2026) propisano je po prijemu zahteva za izmenu 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, 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.96/2023 i 33/2026) propisano je da na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo žalbe, odnosno tužbe u upravnom sporu, kao i postupanje po usaglašenom zahtevu 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.22.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog resenja, preko Centralnog informacionong sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 630 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnik: **Rukovodilac:**

Sanela Mustafić, dipl.pravnik **Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.**