



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeeta: ROP-NPA-28341-CPA-9/2025

Datum: 05.06.2025. 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 HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR , [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Almedina Curića, adresa [REDACTED], za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora koja glasi na investitora HADŽIĆ REAL ESTATE DOO NOVI PAZAR, broj Rešenja o građevinskoj dozvoli koje se menja je: ROP-NPA-28341-CPI-5/2025 od 10.03.2025.godine, objavljeno 11.03.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno 12.03.2025.godine, 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 i 62/23), 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 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 N J E

MENJA SE stav 1.dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-28341-CPI-5/2025 od 10.03.2025.godine, objavljeno 11.03.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno 12.03.2025.godine, tako što se umesto investitora HADŽIĆ REAL ESTATE DOO NOVI PAZAR”, upisuje ime investitora HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR , adresa Kragujevačka br.32, Novi Pazar, tako da glasi:

I DOZVOLJAVA SE investitoru HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR, adresa [REDAKTIRANO] (MB 21735981, PIB 112771783), izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata i obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije stambenoposlovnog objekta u Kragujevačkoj ulici u Novom Pazaru, spratnosti 2xPo+P+6, na kat.parceli broj 25049 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,17 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222 i 7,83 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² B kategorije - klasifikaciona oznaka 123001.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-28341-CPI-5/2025 od 10.03.2025.godine, objavljeno 11.03.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno 12.03.2025.godine ostaje nepromenjeno.

OBRAZLOŽENJE

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, od strane HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR, [REDAKTIRANO] koji je podnet preko punomoćnika Almedina Curića, [REDAKTIRANO], broj Rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-28341-CPI-5/2025 od 10.03.2025.godine, objavljeno 11.03.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno 12.03.2025.godine.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Rešenje APR broj 35227/2025, od 06.05.2025.godine;
- Dokaz o uplati RAT u iznosu od 400,00+7.030,00 dinara za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 5.210,00 dinara, za izmenu građevinske dozvole za klasu objekata "V";
- Dokaz o uplati Grad NP u iznosu od 2500,00+500,00+250,00 dinara za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora i za objavljivanje na sajtu.

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

Iz rešenja Rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-28341-CPI-5/2025 od 10.03.2025.godine, objavljeno 11.03.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno 12.03.2025.godine, utvrđeno je da je investitoru HADŽIĆ REAL ESTATE DOO NOVI PAZAR, izdato rešenje za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata i obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije stambenoposlovnog objekta u Kragujevačkoj ulici u Novom Pazaru, spratnosti 2xPo+P+6, na kat.parceli broj 25049 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,17 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona

oznaka 112222 i 7,83 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 B kategorije - klasifikaciona oznaka 123001.

Prema rešenju APR broj 35227/2025, od 06.05.2025.godine utvrđeno je došlo do promene poslovnog imena , tako što se briše „HADŽIĆ REAL ESTATE DOO NOVI PAZAR”, a upisuje “HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR ”.

Uvidom u list nepokretnosti broj 952-04-047-10839/2025 KO Novi Pazar, izdate od RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, utvrđeno je da je kat. parcela broj:25049 br. KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina na ime HADŽIĆ INVEST DOO NOVI PAZAR .

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, 52/21 i 62/23) propisano je: „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.“

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 : 31/201937/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23), 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 : 31/201937/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23) propisano je „Ako se objekat za koji je izdat 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 solemnizovanog ugovora, odluke, akta ili 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., tačka 2., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(,Sl.glasnik RS“br.96/2023) propisano je da se “dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javno 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;“

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 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 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnik:

Rukovodilac:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.