



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br. 2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-10252-CPA-35/2026**  
Datum: 07.07.2026. godine  
[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu **DUKA INVEST D.O.O.** Novi Pazar, ul. Moskovska, br.10, iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Plojović Dževada, [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-10252-CPA-35/2026** od 30.06.2026. godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj, **ROP-NPA-10252-CPAH-20/2022 od 02.11.2022.godine usled promena nastalih u toku građenja**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), donosi:

## **REŠENJE O IZMENI REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**MENJA SE** dispozitiv rešenja građevinske dozvole broj **ROP-NPA-10252-CPAH-20/2022 od 02.11.2022.godine usled promena nastalih u toku građenja**, investitoru **DUKA INVEST D.O.O.** Novi Pazar, ul. Moskovska br.10, iz Novog Pazara (MB: 21522759), (PIB: 111689345), na katastarskoj parceli broj: **722 K.O. Novi Pazar**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-26150-LOCAH-14/2025 od 19.01.2026.godine, na taj način što se:

### **Menja se stav I, tako da umesto:**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru „DUKA INVEST” d.o.o. Novi Pazar (MB 21522759), (PIB 111689345) izvođenje radova na izgradnji objekata:

1) Stambeno-poslovnog objekta u ulici Omladinskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 722 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije V, klasifikacioni broj 112222 – stambene zgrade sa tri ili više stanova u iznosu od 93,57% i klasifikacioni broj 123002 – zgrade za trgovinu na veliko i malo u iznosu od 6,37%.

2) **DTS 1x630 kVA, 10/0.4 kV** „Autobuska stanica 2" na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar i niskonaponski rasples na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar, klasifikacioni broj 221420 – transformatorske stanice i podstanice u iznosu od 0,06% .

### **Upisuje se novi stav I koji sada glasi:**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru „DUKA INVEST” d.o.o. Novi Pazar (MB 21522759), (PIB 111689345) izvođenje radova na izgradnji objekata:

1) Stambeno-poslovnog objekta u ulici Omladinskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 722 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije V, klasifikacioni broj 112222 – stambene zgrade sa tri ili više stanova u iznosu od 93,57% i klasifikacioni broj 123002 – zgrade za trgovinu na veliko i malo u iznosu od 6,37%.

2) **DTS 1x1 000 kVA, 10/0.4 kV** „Autobuska stanica 2" na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar i niskonaponski rasplet na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar, klasifikacioni broj 221420 – transformatorske stanice i podstanice u iznosu od 0,06% .

### **Menja se stav II, tako da umesto:**

Dimenzije stambeno poslovnog objekta za osnovu drugog nivoa podruma (Po2) su:

17,22+4,97+12,12+5,00+2,35+29,13+15,03+11,54+56,28+12,08+4,37m;

Dimenzije objekta za osnovu prvog nivoa podruma (Po1) su:

17,22+4,97+12,12+5,00+21,14+8,00+15,34+11,54+56,28+12,08+4,37m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

18,15+8,40+11,92+17,76+2,90+14,68+45,62m;

Dimenzije objekta :DTS 1x630 kVA, 10/0.4 kV „Autobuska stanica 2" za osnovu prizemlja (Pr) su: 5,35x3,36m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: 2Po+Pr+9 (dva podruma +prizemlje+ +devet spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 8401,31 m<sup>2</sup>;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 10986,05 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 9433,04 m<sup>2</sup>;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv. je 29,50m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 79 stana, 7 lokala;

Broj parking mesta: 85;

Predračunska vrednost objekta je: 564.609.000 dinara.

### **Upisuje se novi stav II koji sada glasi:**

Dimenzije stambeno poslovnog objekta za osnovu drugog nivoa podruma (Po2) su:

17,22+4,97+12,12+5,00+2,35+29,13+15,03+11,54+56,28+12,08+4,37m;

Dimenzije objekta za osnovu prvog nivoa podruma (Po1) su:

17,22+4,97+12,12+5,00+21,14+8,00+15,34+11,54+56,28+12,08+4,37m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

18,15+8,40+11,92+17,76+2,90+14,68+45,62m;

**Dimenzije objekta :DTS 1x1 000 kVA, 10/0.4 kV „Autobuska stanica 2" za osnovu prizemlja (Pr) su: 2,40x3,30m;**

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: 2Po+Pr+9 (dva podruma +prizemlje+ +devet spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 8401,31 m<sup>2</sup>;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 10986,05 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 9433,04 m<sup>2</sup>;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv. je 29,50m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 79 stana, 7 lokala;

Broj parking mesta: 85;

Predračunska vrednost objekta je: 564.609.000 dinara.

### **Menja se stav III, tako da umesto:**

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-10252-LOCH-8/2021 od 19.10.2021. g. i Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj: ROP-NPA-10252-LOCA-19/2022 od 11.10.2022. g.,

Izvod iz projekta, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada iz Novog Pazara sa licencom br.300P31417 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta:Projektni biro „PROJECT 88” Novi Pazar, adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović, preduzetnik koji je ujedno i Glavni projektant, broj tehničke dokumentacije:PGD-04/2021,mesto i datum: Novi Pazar, maj 2022. godine.

### **Upisuje se novi stav III koji sada glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-10252-LOCH-8/2021 od 19.10.2021.g. , Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj: ROP-NPA-10252-LOCA-19/2022 od 11.10.2022.g., i Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj: ROP-NPA-10252-LOCA-31/2025 od 19.01.2026.godine.

Izvod iz projekta, urađen od strane odgovornog projektata Ljajić Suada iz Novog Pazara sa licencom br.300G44608 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta:Projektni biro „PB PRO ARCH76 ” Novi Pazar, adresa: ul. Milana Radulovića br.27A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suad Ljajić, direktor koji je ujedno i Glavni projektant, broj tehničke dokumentacije:PGD-04/2026, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine.

### **U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-10252-CPI-20/2022 02.11.2022.godine ostaje nepromenjeno.**

**Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b.ovog zakona.**

**Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova.**

**Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.**

**U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.**

Ovo rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja, odnosno u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od **pet** godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor „DUKA INVEST” d.o.o. Novi Pazar (MB 21522759), (PIB 111689345), ul. Moskovska br.10, iz Novog Pazara, zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog

sistema, zaveden pod brojem: **RROP-NPA-10252-CPA-35/2026** podnet dana 30.06.2026.god. preko punomoćnika Plojović Dževada, mast.inž.arh. iz Novog Pazara za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju objekata:

1) Stambeno-poslovnog objekta u ulici Omladinskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 722 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije V, klasifikacioni broj 112222 – stambene zgrade sa tri ili više stanova u iznosu od 93,57% i klasifikacioni broj 123002 – zgrade za trgovinu na veliko i malo u iznosu od 6,37%;

2) DTS 1x1 000 kVA, 10/0.4 kV „Autobuska stanica 2“ na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar i niskonaponski rasplet na kat. parceli broj: 722 K.O. Novi Pazar, klasifikacioni broj 221420 – transformatorske stanice i podstanice u iznosu od 0,06%.

Uz zahtev za izmenu građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-10252-LOCH-8/2021 od 19.10.2021.godine;
- Lokacijski (izmenjeni) uslovi, broj: ROP-NPA-10252-LOCA-19/2022 od 11.10.2022.godine;
- Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj: ROP-NPA-10252-LOCA-31/2025 od 19.01.2026.godine.

- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ljajić Suada, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 G44608 i Separat projekta za izmenu građevinske dozvole, urađen od strane projektanta: „PB PRO ARCH 76“ ul. Miladina Radulovića br.27A, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Suad Ljajić, direktor. Glavni projektant ovog projekta je Suad Ljajić, dipl. inž. arh. sa licencom br. 300 G 44608, broj tehničke dokumentacije: PGD 4/26, mesto i datum: april 2026.godine.

- Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa „PB PRO ARCH 76“ ul. Miladina Radulovića br.27A, Novi Pazar; Odgovorno lice projektanta: Suad Ljajić, direktor. Glavni projektant ovog projekta je Suad Ljajić, dipl. inž. arh., sa licencom br. 300 G 44608, broj tehničke dokumentacije: PGD 4/26, mesto i datum: april 2026. godine.

Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa: „**STIL HAUS d.o.o.**“ Novi Pazar, ul. **Oslobođenja br.9, Novi Pazar**, odgovorno lice /zastupnik: **Šeljka Crnovršanin**, direktor; broj kontrole: 8b/22, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh, broj licence 302 D 40006.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj, izdat od strane RGZSlužba
- za katastar nepokretnosti, dana 19.06.2026.god;
- Punomoćje;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu

evidenciju.

Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 03.06.2026.godine, odeljenje je po službenoj dužnosti pribavilo od RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-14579/2026, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedurelektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023).

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 722 K.O. Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva.

Shodno navedenom a saglasno članu čl. 8đ, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140 I 142. Zakona o

planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka I 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 ) i člana 22., 23., I 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od **2500,00** dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 + 250,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od **5500,00** dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl. glasnik RS”, br.131/2022 i 107/2024) kao i RAT u iznosu od **7310,00** dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i **420.00** dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 – usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022,54/2023-usklađeni din.izn, 92/2023, 63/24 i 94/24).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim 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 broj **ROP-NPA-10252-CPA-35/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:  
Nermina Halilović, mast.inž.arh.  
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja:  
Nihat Crnovršanin, dip.inž.građ.