



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-32678-CPA-14/2026**
Datum: 15.06.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-32678-CPA-14/2026** od 09.06.2026.godine za izdavanje rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS-ETAPA 1, spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+9, ulica Isa-bega Isakovića i ulica Rifata Burdževića, Novi Pazar, Srbija, na kat. parceli broj 25118, KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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), član 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139., 140., i 148., 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 91/2025) , člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl. glasnik RS", br. 96/2023 I 33/2026), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS” br. 61/2011). član 2.,3. i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2013) 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), a po nalogu zamenika načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, broj 112-416/26 od 09.06.2026.godinedonosi:

REŠENJE O IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025**, od **02.12.2025.godine**, koje je postalo pravnosnažno dana **11.12.2025.godine**, izdato investitoru "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, (MB 21910333, PIB 113666387) **usled promena nastalih u projektu za građevinsku dozvolu**, na taj način što se:

Menja se stav 3 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine, izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025. godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine, izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom- SEPARAT IZMENA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za izmene nastale u projektu za građevinsku dozvolu - **broj 0**, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj mesec 2026. godine i Separatom izmena projekta za građevinsku dozvolu (PGD).

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025, od 02.12.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 11.12.2025.godine, ostaje nepromenjeno.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese: **rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

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.

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.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, 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, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno, objekte javne namene u javnoj svojini I porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba, a u kom roku je investitor dužan da pribavi upotrebnu dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-32678-CPA-14/2026 od 09.06.2026.godine, za izdavanje rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025, od 02.12.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 11.12.2025.godine, izdato investitoru "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, (MB 21910333, PIB 113666387) **usled promena nastalih u projektu za građevinsku dozvolu, a sve vezano za izvođenje radova na**

izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS- ETAPA 1, spratnosti 3xPo+Pr+9, u ulicama Rifata Burdževića i Isa bega Isakovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **25118 KO Novi Pazar**, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- **89,61 %** - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- **10,28 %** - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- **0,11 %** - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine;
- Izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom- **SEPARAT IZMENA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za izmene nastale u projektu za građevinsku dozvolu - **broj 0**, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj mesec 2026. godine i Separatom izmena projekta za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi Separata izmena projekta za građevinsku dozvolu – PGD-a, za građenje/izvođenje radova, za izmenu građevinske dozvole su:

- **0 - Glavna sveska** urađena od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj mesec 2026. Godine.
- **Separat izmena projekata arhitekture- broj 1**, urađen od strane “INK” architectural studio, ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Nermin Smajović, direktor, čiji je odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj mesec 2026.godine sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., licenca 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 6/26, mesto i datum: Novi Pazar, jun mesec 2026.godine.

****Svi ostali projekti ne podležu izmenama PGD-a, time nisu deo ovog separata za izmenu građevinske dozvole.***

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-12775/2026 od 12.06.2026.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br. 96/2023 I 33/2026);Z
- Zahtev za izmenu građevinske dozvole;
- Uverenje gradske uprave na naplatu javnih prihoda br 437-1/2107/25 od 23.12.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 18.11.2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidom u izdate Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine I Izmenjene Lokacijske uslove broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar, ul. Avnoja 6, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS, spratnosti 3xPo+Pr+9, u ulicama Rifata Burdževića i Isa bega Isakovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25118 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 89,61 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222; 10,28 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002; 0,11 % - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25118 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-12775/2026 od 12.06.2026.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25118 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar iz Novog Pazara sa obimom udela 1/1.

Prema sažetom tehničkom opisu, u glavnoj svesci: *“Tokom dalje razrade projektne dokumentacije utvrđena je potreba za korekcijom podataka u specifikaciji posebnih delova objekta za etapu I, a koja se odnosi na izmenu brojeva stanova i njihov raspored po spratovima, kao i redosled garažnih mesta po spratnosti. Predložene izmene ne utiču na urbanističke, funkcionalne, konstruktivne niti tehničke karakteristike objekta, već predstavljaju administrativno i projektantsko usaglašavanje podataka sadržanih u tehničkoj dokumentaciji. Objekat i nakon predmetnih izmena ostaje u potpunosti usklađen sa izdatim lokacijskim uslovima, važećim planskim dokumentom, kao i svim relevantnim propisima iz oblasti planiranja i izgradnje.”*

Shodno navedenom a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8đ. 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 i 62/2023) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. glasnik RS”, br. 96/2023), 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 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i 250 dinara za podnošenje zahteva, tarifni br.2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl. Glasnik RS”, br.131/22, 107/24 uskl.din. iznos) kao i RAT u iznosu od 7.310.00 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024 i 55/2025 - usklađeni din. izn.)

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-32678-CPA-14/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1.000 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.grad.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Maida Ćorović, dipl.inž.arh.