



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-10252-CPAH-35/2026

Datum: 23.06.2026. godine

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 "Duka invest" DOO Novi Pazar, Ul.Moskovska broj 10 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED] za izmenu građevinske dozvole, a 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), a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ.,142., 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, broj.87/2023),, člana 3., 22., 23., 24., 25., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/202023 i 33/26), 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

ODBACUJE SE usaglašeni zahtev "Duka invest" DOO Novi Pazar, Ul.Moskovska broj 10 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED] [REDACTED] za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-10252-CPI-20/2022, od 02.11.2022.godine, koja je data za izgradnju:

1. Stambeno-poslovnog objekta u ulici Omladinskoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 722 KO Novi Pazar. Objekat je kategorije V, klsifikacioni broj 112222 – stambene zgrade sa tri ili više stanova u iznosu od 93,57% i klsifikacioni broj123002– zgrade za trgovinu na veliko i malo u iznosu od 6,37%;
2. DTS 1x630 kVA, 10/0.4 kV „Autobuska stanica 2" na katastarskoj parceli broj: 722 KO Novi Pazar I niskonaponski rasplet na kat. parceli broj: 722 KO Novi Pazar, klasifikacioni broj 221420– transformatorske stanice i podstanice u iznosu od 0,06%;

Zahtev se odbacuje jer nisu ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje.

O B R A Z L O Ž E N J E

”Duka invest” DOO Novi Pazar, Ul.Moskovska broj 10 iz Novog Pazara, koji su zahtev podneli preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, broj gradjevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-10252-CPI-20/2022, od 02.11.2022.godine, koja je data za izgradnju:

1. Stambeno-poslovnog objekta u ulici Omladinskoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 722 KO Novi Pazar. Objekat je kategorije V, klsifikacioni broj 112222 – stambene zgrade sa tri ili više stanova u iznosu od 93,57% i klsifikacioni broj123002– zgrade za trgovinu na veliko i malo u iznosu od 6,37%;
2. DTS 1x630 kVA, 10/0.4 kV „Autobuska stanica 2" na katastarskoj parceli broj: 722 KO Novi Pazar I niskonaponski rasplet na kat. parceli broj: 722 KO Novi Pazar, klasifikacioni broj 221420– transformatorske stanice i podstanice u iznosu od 0,06%;

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Separat projekta za građevinsku dozvolu za izmene nastale u toku građenja sa Izvodom i Glavnom sveskom, koji se sastoji od:
 - a. Glavna sveska urađena od strane Glavnog projektanta: Suata Ljajica, dipl. inž.arh.. Broj licence:300G 446 08, broj tehničke dokumentacije PGD 04/2026 iz aprila 2026.godine;
 - b. Projekta arhitekture, urađen od strane: „Pro arch 76“ Ul.Miladina Radulovica 27, doo. Odgovorni projektant: Suata Ljajica, dipl. inž.arh.. Broj licence:300G 446 08, broj tehničke dokumentacije PGD 4/26 iz aprila 2026.godine;
 - a. Projekta elektro-energetskih instalacija, urađen od strane „Sea”, DOO, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Izet Zogić, d.i.e.. Broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije P-1/4/2026 iz aprila 2026.godine;

- b. Elaborata zaštite od požara, urađenn od strane „NP Ingpro“, Ul Avnoja bb, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Mahmutović Alsad, d.i.el.IKS 350A79304. Broj ovlašćenja: 07/2-152-211/13 (MUP), broj tehničke dokumentacije EZP 06/22(26) iz aprila 2026.godine;
- c. Izjašnjenje po primedbama iz odluke kojom je predhodni zahtev odbačen, potpisan od strane Glavnog projektanta: Suata Ljajića, d. i. a. Broj licence: 300G 446 08 od 11.06.2026.godine;
- d. KT plan urađen od strane Agencije „Geometar NP“. KT izradio Dušan Z.Miletić, spec.struk.ing.geod., broj licence 01065920. Snimanje izvršeno 15.12.2025.godine;
- e. Punomoćje za zastupanje iz septembra 2025.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/26) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. **Dostavljena elektronska dokumenta nisu digitalno čitljiva, sadrže kompleksna formatiranja, koriste se nestandardni fontovi, koristi se slika skeniranih dokumenata, koristi se šifrovanje i zaštita dokumenta i sl.), tako da nije moguće kopiranje sadržaja iz istih, zato je potrebno dostaviti sva akta sa mogućnošću da se sadržaji iz ovih akata mogu kopirati (posebno se odnosi na Izvod sa Glavnom sveskom i Projekte) saglasno čl.3 stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“ Sl.glasnik RS ”, broj 96/2023 i 33/26);**
2. **Punomoćje nije elektronski potpisano od strane Punomoćnika u postupku Dževada Plojovića;**
3. **Potrebno je ovom organu dostaviti saglasnosti hipotekarnih poverioca.**

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, za predmetnu katastarsku parcelu broj 722 KO Novi Pazar, koji je pribavljen preko servisne magistrale, utvrđeno je da u G-listu postoji teret na parceli u vidu tri(3)hipoteke, pa je shodno članu 17., Zakona o hipoteci, potrebno pribaviti I dostaviti ovom organu saglasnosti hipotekarnih poverioca, i to: “Aik banka” AD Beograd, “Nlb Komercijalna banka” AD Beograd i “Halkbanka” AD Beograd, zbog izmena u toku gradnje(navesti u saglasnosti o kojem izmenama se radi), u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu broj ROP-NPA-10252-CPI-20/2022, od 02.11.2022.godine.

Članom 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/26) propisano je da uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlje se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se

uređuje sadržina tehničke dokumentacije dokumentacije i izjavom iz člana 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

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;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa;

5) ažurirana studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na ažuriranu studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno ažuriranje studije o proceni uticaja projekta na životnu sredinu uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

Članom 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023 i 33/26) 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 koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.22.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:

Rukovodilac:

Nermina Halilović, mast.ing.arh.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik