



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-26150-CPAH-18/2026**  
Datum: 10.03.2026. 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 DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE SADOVIĆ PETROL D.O.O. Novi Pazar, ul. Dubrovačka bb, iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Aščerić Emira, [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-26150-CPAH-18/2026** od 05.03.2026. godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj, **ROP-NPA-26150-CPI-8/2024 od 02.07.2024.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-26150-CPI-8/2024 od 02.07.2024.godine usled promena nastalih u toku građenja**, investitoru DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE SADOVIĆ PETROL D.O.O. Novi Pazar, ul. Dubrovačka bb, iz Novog Pazara (MB: **20215828**), (PIB: **104696891**), na katastarskoj parceli broj: **1910 K.O. Pobrđe**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-26150-LOCAH-14/2025 od 06.05.2025.godine, na taj način što se:

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

DOZVOLJAVA SE investitoru: Društvu za proizvodnju, trgovinu i sluge „SADOVIĆ PETROL“ d.o.o. Novi Pazar (MB20215828), (PIB 104696891) iz Novog Pazara, izvođenje radova na rekonstrukciji i dogradnji kompleksa Benziske stanice–Dogradnja objekta za tehnički pregled putničkih vozila, na katastarskim parcelama broj: 1055/3 i 1055/13 K.O. Pobrđe.

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

**DOZVOLJAVA SE** : Društvu za proizvodnju, trgovinu i sluge „SADOVIĆ PETROL“ d.o.o. Novi Pazar (MB: 20215828), (PIB: 104696891) iz Novog Pazara, izvođenje radova na rekonstrukciji i dogradnji kompleksa Benziske stanice – Dogradnja objekta za tehnički pregled putničkih vozila, na katastarskoj parceli broj: 1910 K.O. Pobrđe.

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

Objekat je kategorije „G”, sa učešćem u ukupnoj površini od 64,13% -postojeći objekat benzinske stanice sa pratećim objektom, klasifikacioni br. 125211 i kategorije „B“sa učešćem u ukupnoj površini od 35,87% -tehnički pregled motornih vozila klasifikacioni broj: 123001.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:9,30x14,00m;  
Spratnost objekta je: Pr+3(prizemlje+ tri sprata);  
Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 240,00 m<sup>2</sup>;  
Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 240,00 m<sup>2</sup>;  
Ukupna neto površina objekta je: 233,00 m<sup>2</sup>;  
Visinaobjekta(venac, sleme,povućeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 7,00m;  
Apsolutna visinska kota (venac, prema lokacijskim uslovima): 4,50 m;  
Broj funkcionalnih jedinica: 2 ;  
Broj parking mesta:3 ;  
Predračunska vrednost objekta je:1.500.000,00 dinara;

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

Objekat je kategorije „G”, sa učešćem u ukupnoj površini od 64,13% -postojeći objekat benzinske stanice sa pratećim objektom, klasifikacioni br. 125211 i kategorije „B“sa učešćem u ukupnoj površini od 35,87% -tehnički pregled motornih vozila klasifikacioni broj: 123001.

Ukupna površina parcele: **2454,00 m<sup>2</sup>**,  
Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:9,30x14,00m;  
Spratnost objekta je: **Pr+1(prizemlje+ sprat);**  
Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 240,00 m<sup>2</sup>;  
Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 240,00 m<sup>2</sup>;  
Ukupna neto površina objekta je: 233,00 m<sup>2</sup>;;  
Visinaobjekta(venac, sleme,povućeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 7,00m;  
Apsolutna visinska kota (venac, prema lokacijskim uslovima): **530,10 m**;  
Broj funkcionalnih jedinica: 2;  
Broj parking mesta: 3;  
Predračunska vrednost objekta je:1.500.000,00 dinara.

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

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-26150-LOCH-4/2024 od 04.04.2024.godine, Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu i Projekat za građevinsku čiji je projektant:Projekttni biro „COPROING” doo Beograd, odgovorno lice projektanta: Rade Tatalović, dipl.inž.maš ,sa brojem tehničke dokumentacije: PGD GS 05/2024 g.,mesto i datum:Beograd,mart 2024.god.Glavni projektant je Mirjana Vujović, dipl.inž.arh. sa licencom broj: 300 2600 03.

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

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-26150-LOCAH-14/2025 od 06.05.2025.godine, Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu i Separat projekta arhitekture čiji je projektant: Projekttni biro „STUDIO ADET NOVI PAZAR” Stevana Nemanje 42A, 3600 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik ,sa brojem tehničke dokumentacije: PGD GS 05/2024 g.,mesto i datum:Novi Pazar, februar 2026.god. Glavni projektant je Emir Aščerić, mast.inž.arh. sa licencom broj: 300 A01562 19.

### **Menja se stav IV koji glasi:**

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP zauređivanje

građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj:34/2024 dana:01.07.2024.god. u iznosu od 5.537.436,45 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

**Upisuje se novi stav IV koji sada glasi:**

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-26150-CPAH-18/2026 od 09.03.2026.godine**, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **443.632,80 dinara**.

***U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-26267-CPAH-16/2026 20.01.2026.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 Društvo za proizvodnju, trgovinu i sluge "SADOVIĆ PETROL" d.o.o. Novi Pazar, ulica Dubrovačka bb, Novi Pazar, zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP ROP-NPA-26150-CPAH-18/2026** podnet dana 05.03.2026.god. preko punomoćnika Aščerić Emira, mast.inž.arh. iz Novog Pazara za izdavanje izmene građevinske dozvole rekonstrukciju i dogradnja kompleksa Benziske stanice –Dogradnja objekta za tehnički pregled putničkih vozila ,na katastarskoj parceli broj: 1910 K.O. Pobrđe, u ulici Dubrovačka u Novom Pazaru. Uz zahtev za izmenu građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijske uslove, br. **ROP-NPA-26150-LOCH-4/2025** od **04.04.2024.** godine;
- Lokacijske uslove, br. **ROP-NPA-26150-LOCAH-14/2025** od **05.05.2025.** godine.

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa licencom br. 300 A01562 19 i Separat projekta za izmenu građevinske dozvole, urađen od strane projektanta: "STUDIO ADET NOVI PAZAR" ul. Stevana Nemanje br.42A, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik. Glavni projektant ovog projekta je Emir Aščerić, mast. inž. arh.sa licencom br. 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: 01/2026-01-PGD-1,mesto i datum: februar 2026. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektnog biroa,,"STUDIO ADET NOVI PAZAR" ul. Stevana Nemanje br.42A, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik. Odgovorni projektant je Emir Aščerić, mast. inž. arh.sa licencom br. 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: 15/2026-04-PGD-1 ,mesto i datum: februar 2026. godine.

Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa: „**STUDIO S“ Sjenica, ul. Kralja Petra Prvog B, Sjenica**,odgovorno lice /zastupnik: **Džemail Suljević**, preduzetnik, broj kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Džemail Suljević, dipl.inž.arh, broj licence 300 A034 04.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj, izdat od strane RGZSlužba
- za katastar nepokretnosti , dana 19.02.2026.god;
- Saglasnost OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, u Novom Pazaru,dana: 18.02. 2026.god;
- Punomoćje;
- Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja,br. 501-3/26 od 04.02.2026.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu

evidenciju.

Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 09.03.2026.godine, odeljenje je po službenoj dužnosti pribavilo od RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4602/2026, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedurelektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023).

Kako su ispunjeni formalin 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 1910 K.O. Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva.

Uvidom u saglasnost Saglasnost hipotekarnog poverioca: OTP BANKA SRBIJA AD NOVI SAD, u Novom Pazaru,dana: 18.02. 2026.god, utvrđeno je da jedtata saglasnost Društvu za proizvodnju, trgovinu i sluge"SADOVIĆ PETROL" d.o.o. Novi Pazar (MB20215828), (PIB 104696891) iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole.

**Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane ovog odeljenja broj ROP-NPA-26150-CPAH-18/2026 od 09.03.2026.godine ukupni iznos doprinosa od 443.632,80 dinara.**

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 5500,00 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 izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug– Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje štranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500,00 dinara na žiro račun Grada Novog Pazara, 610.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

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

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