



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-30615-CPA-32/2026**  
Datum: 26.01.2026. 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 »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026** od 12.01.2026. godine za izdavanje rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno - poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10 u Novom Pazaru, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020, 116/2022 i 92/2023), člana 17. 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., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139., 140. i 141., 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., 21., 22., 23., 24. i 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), člana 51-58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), član 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 IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 14.10.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 15.10.2025.godine**, izdato investitoru »DOHA INVEST« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, (PIB: 111640707, MB: 21515086), usled promena nastalih u pogledu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, na taj način što se:

### **Menja se stav 4 tako da umesto:**

*Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 14.10.2025.godine, koji je elektronski potpisan 14.10.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 249. 853. 123, 12 dinara, koji je investitor dužan da uplati u 36 mesečnih rata nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog*

zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024 i 21/2024). U zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva br. ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate ( 36 mesečnih rata ).

**Stav 4 sada glasi:**

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026** od 23.01.2026.godine, utvrđen je ukupni preostali iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **222.091.664, 96 dinara**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 I 16/2025). U zahtevu za izmenu rešenja o izmeni rešenja o izmeni građevinske dozvole na osnovu zahteva br. **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026**, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje preostalih doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti **jednokratno**.

**U ostalim delovima Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br.ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 14.10.2025.godine, postalo pravnosnažno dana 15.10.2025.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: **dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, 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 o

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 »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz N [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026** od 12.01.2026. godine za izdavanje izmene rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 14.10.2025.godine, postalo pravnosnažno dana 15.10.2025.godine, izdato investitoru »**DOHA INVEST« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, (PIB: 111640707, MB: 21515086), usled promena nastalih u pogledu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, a sve vezano za izvođenje radova na izgradnji stambeno - poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima: 88,70 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222; 9,77 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002; 1,43 % - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega klasifikacioni broj 121112; 0,10 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

Uz zahtev za izdavanje Rešenja o izmeni rešenja o izmeni građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Obaveštenje RGZ-a broj 952-02-3-047-8841/2025 od 17/12/2025.godine;
- Potvrda broj 952-02-3-047-8841/2025 od 17.12.2025.godine;
- Uverenje RGZ-a broj 951-7-047-35/2026 od 21.01.2026.godine;
- Uverenje Gradske uprave za naplatu javnih Prihoda grada Novog Pazara, broj 437-1/95/26 od 20.01.2026.godine;
- Saglasnost hipotekarnog poverioca Halkbank akcionarsko društvo Beograd, broj 01/2026 od 19.01.2026.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva 24.07.2024.godine;
- Zahtev za izmenu građevinske dozvole usled promena nastalih u pogledu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 12.01.2026.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-642/2026 izdat dana 16.01.2026.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023);
- 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:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026** od 23.01.2026.godine, utvrđen je ukupni preostali iznos doprinosa (bez popusta i

umanjenja) od **222.091.664, 96 dinara**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 I 16/2025). U zahtevu za izmenu rešenja o izmeni rešenja o izmeni građevinske dozvole na osnovu zahteva br. **ROP-NPA-30615-CPA-32/2026**, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje preostalih doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti **jednokratno**.

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 za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara i naknada za objavljivanje na sajtu Grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.210 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/22 i 107/24-uskl.din iznosi), 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 i 54/2023, 59/24, 63/24 usklađeni din. izn., 94/24, 55/25 uskl.din.izn.)

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba 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-30615-CPA-32/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

*Admir Rizvanović mast.inž.grad.*  
*Sanela Mustafić, dipl.pravnik*

RUKOVODILAC:

*Nihat Crnovršanin dipl.inž.grad.*