



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-38005-CPAH-24/2026**  
Datum: 25.02.2026. 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 “**GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO**” Novi Pazar, ulica Hadžet br.15, koji je podnet od strane Ismeta Jakupovića, iz Novog Pazara, [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-38005-CPAH-24/2026** od 13.02.2026. godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj, **ROP-NPA-38005-CPAH-19/2024 od 27.02.2024.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 IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

**MENJA SE** dispozitiv rešenja građevinske dozvole broj **ROP-NPA-38005-CPAH-19/2024 od 27.02.2024.godine usled promena nastalih u toku građenja**, investitoru “**GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO**”, Hadžet, broj 15, Novi Pazar, PIB: **108734884**, MB: **21057282**, na taj način što se:

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

DOZVOLJAVA SE investitoru „Green Energy Hadžić“ d.o.o. Novi Pazar, ul. Hadžet br.15 iz Novog Pazara (MB21057282), (PIB108734884) izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 u ulici Srđana Stojovića u Novom Pazaru, sa trafostanicom DTS 10/0,4kV x630 kVA.

Spratnost stambenog objekta je: Po+Pr+7 (podrum+prizemlje+sedam spratova).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 3 209,30 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3 739.80 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 3 095,10 m<sup>2</sup>.

Predračunska vrednost objekta je: 95.973.638,10 din. elektroenergetske instalacije čija je preračunska vrednost: 6,819,300.00 dinara i trafostanica čija je predračunska vrednost :4.349.940,00 din što ukupno iznosi: 107.142.878,10 dinara;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 8013 K.O. Novi Pazar .

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

**DOZVOLJAVA SE** investitoru „Green Energy Hadžić“ d.o.o. Novi Pazar, ul. Hadžet br.15 iz

Novog Pazara (MB21057282 ), (PIB108734884) izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 u ulici Srđana Stojovića u Novom Pazaru.sa trafostanicom DTS 10/0,4kV x630 kVA.

Spratnost stambenog objekta je: Po+Pr+7 (podrum+prizemlje+sedam spratova).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 3 209,30 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3 739.80 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 3 160,80 m<sup>2</sup>.

Predračunska vrednost objekta je: 95.973.638,10 din.elektroenergetske instalacije čija je preračunska vrednost: 6,819,300.00 dinara i trafostanica čija je predračunska vrednost: 4.349.940,00 din što ukupno iznosi:107.142.878,10 dinara;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 8013 K.O. Novi Pazar .

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

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar , broj 43/2019 dana 26.09.2019.god. u iznosu od 17.077.324,42 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-38005-CPAH-10/2026 od 23.02.2026.godine**, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **1.192.848,97 dinara**.

**U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-38005-CPIH-4/2019 od 01.10.2019.godine i ROP-NPA-38005-CPAH-19/2024 od 27.02.2024.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.

## Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, podnet je zahtev investitora "Green Energy Hadzic" d.o.o. Novi Pazar, ul. Hadžet br. 15 iz Novog Pazara, koji je podnet od strane Jakupović Ismeta iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-38005-CPAH-24/2026 od 13.02.2026. godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj, ROP-NPA-38005-CPAH-19/2024 od 27.02.2024.godine usled promena nastalih u toku građenja, koja se odnosi na izgradnju Stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+7, na kat. parceli broj:8013 K.O.Novi Pazar.Objekat je kategorije „V” u odnosu: -100% stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 100%, klasifikaciona oznaka 112222.

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

- Lokacijske uslove, br. ROP-NPA-38005-LOCH-2/2018 od 12.03.2019.godine;
- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-38005-LOCA-17/2023 od 05.07.2023. godine;
- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 977 404 i Projekat za izmenu građevinske dozvole, urađen od strane projektanta: DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br.9, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor. Glavni projektant ovog projekta je Ilijaz Maljevac, dipl. inž. arh.sa licencom br.300 977 404, broj tehničke dokumentacije:PGD-13/25,mesto i datum: decembar 2025. godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 20.02.2026.godine,odeljenje je po službenoj dužnosti pribavilo od RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-3099/2026, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedureelektronskim 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 2013 K.O. Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva.

**Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane ovog odeljenja broj ROP-NPA-11506-CPAH-10/2025 dana 23.02.2026.god u iznosu od 1.192.848,97 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 procedura 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 5.210,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik 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 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 štanke 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.  
Nikola Radović, dipl.pravnik

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