



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-5980-CPA-29/2026**  
Datum: 28.09.2026. 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 investitora „KOSANČICEVA INVEST“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kej. 37. sandžačke divizije bb, koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-5980-CPA-29/2026** od 16.09.2026. godine za izdavanje rešenja o izmeni rešenja o izmenjenoj građevinskoj dozvoli, 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. 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, 91/2025 i 80/2026), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene 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) donosi:

## **REŠENJE O IZMENI REŠENJA O IZMENJENOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

Menja se dispozitiv **Rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, broj ROP-NPA-5980-CPA-16/2025 od 21.02.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 06.03.2025.godine**, izdato investitoru „KOSANČICEVA INVEST“ d.o.o. (MB 21666726, PIB 112403630) iz Novog Pazara, **usled promena nastalih u toku izgradnje**, sve vezano za igradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti lamela A i B je Po2+Po1+P+7, a spratnost lamela C i D je Po2+Po1+Su+P+7, u ulicama Kosančićevoj i Srdana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25019 KO Novi Pazar (stari broj kat.parcela 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar), kategorije objekta "V", učešće u ukupnoj površini objekta: 96,48 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj -112222; 3,36 % - Zgrade kojese upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni broj - 123002; 0,16 % - Lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni broj – 222420, na taj način što se:

## **Menja se stav 2 tako da umesto:**

### **Osnovni podaci o objektu i lokaciji :**

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ukupna površina parcele/parcela:</i>                                                                                                                                                            | <i>4.133, 00 m<sup>2</sup>.</i>                                           |
| <i>Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:</i>                                                                                                                                            |                                                                           |
| <i>lamela A i B: (46,97 + 18,07 + 46,97 + 18,07 ) m<sup>2</sup> ;</i>                                                                                                                              |                                                                           |
| <i>lamela C i D : (22,66 + 1,60 + 2,72 + 1,60 + 3,855 + 1,60 + 2,72 + 1,60 + 7,78 + 7,275 + 12,145 + 26,14 + 2,30 + 2,30 + 17,10 + 13,895 +12,00 + 4,70 + 4,26 + 1,60 + 21,26 ) m<sup>2</sup>.</i> |                                                                           |
| <i>Dimenzije planiranog objekta osnova sprata (sa erkerima):</i>                                                                                                                                   |                                                                           |
| <i>lamela A i B: (21,48 + 50,425 + 21,48 + 50,425) m<sup>2</sup> ;</i>                                                                                                                             |                                                                           |
| <i>lamela C i D: ( 42,225 + 4,92 + 16,555 + 20,215 + 1,40 + 3,58 + 19,40 + 14,935 + 12,00 + 4,70 + 4,78 + 1,60 + 21,78) m<sup>2</sup></i>                                                          |                                                                           |
| <i>Spratnost planiranog objekta:</i>                                                                                                                                                               | <i>lamela A i B: Po2+Po1+P+7.</i><br><i>lamela C I D: Po2+Po1+Su+P+7.</i> |
| <i>Ukupna BRGP nadzemna:</i>                                                                                                                                                                       | <i>17.343, 37 m<sup>2</sup> .</i>                                         |
| <i>Ukupna BRGP izgrađena:</i>                                                                                                                                                                      | <i>25.764, 52 m<sup>2</sup></i>                                           |
| <i>Ukupna NETO površina :</i>                                                                                                                                                                      | <i>21.797, 46 m<sup>2</sup> .</i>                                         |
| <i>Visina slemena:</i>                                                                                                                                                                             | <i>Venac 24,95 m' .</i>                                                   |
| <i>Apsolutna visinska kota:</i>                                                                                                                                                                    | <i>Venac: 532,42 m – lamela A i B</i>                                     |
| <i>Venac: 535,05 m – lamela C i D.</i>                                                                                                                                                             |                                                                           |
| <i>Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je:</i>                                                                                                                                              | <i>176 funkcionalne jedinice / stana + 4 poslovna prostora (lokala).</i>  |
| <i>Obezbeđena parking mesta:</i>                                                                                                                                                                   | <i>184 parking mesta.</i>                                                 |

## **Stav 2 sada glasi:**

### **Osnovni podaci o objektu i lokaciji :**

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ukupna površina parcele/parcela:</i>                                                                                                                                                            | <i>4.133, 00 m<sup>2</sup>.</i>                                                            |
| <i>Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:</i>                                                                                                                                            |                                                                                            |
| <i>lamela A i B: (46,97 + 18,07 + 46,97 + 18,07 ) m<sup>2</sup> ;</i>                                                                                                                              |                                                                                            |
| <i>lamela C i D : (22,66 + 1,60 + 2,72 + 1,60 + 3,855 + 1,60 + 2,72 + 1,60 + 7,78 + 7,275 + 12,145 + 26,14 + 2,30 + 2,30 + 17,10 + 13,895 +12,00 + 4,70 + 4,26 + 1,60 + 21,26 ) m<sup>2</sup>.</i> |                                                                                            |
| <i>Dimenzije planiranog objekta osnova sprata (sa erkerima):</i>                                                                                                                                   |                                                                                            |
| <i>lamela A i B: (21,48 + 50,425 + 21,48 + 50,425) m<sup>2</sup> ;</i>                                                                                                                             |                                                                                            |
| <i>lamela C i D: ( 42,225 + 4,92 + 16,555 + 20,215 + 1,40 + 3,58 + 19,40 + 14,935 + 12,00 + 4,70 + 4,78 + 1,60 + 21,78) m<sup>2</sup></i>                                                          |                                                                                            |
| <i>Spratnost planiranog objekta:</i>                                                                                                                                                               | <i>lamela A i B: Po2+Po1+P+7.</i><br><i>lamela C I D: Po2+Po1+Su+P+7.</i>                  |
| <i>Ukupna BRGP nadzemna:</i>                                                                                                                                                                       | <i>17.343, 37 m<sup>2</sup> .</i>                                                          |
| <i>Ukupna BRGP izgrađena:</i>                                                                                                                                                                      | <i>25.764, 52 m<sup>2</sup></i>                                                            |
| <i>Ukupna NETO površina :</i>                                                                                                                                                                      | <i>21.763,22 m<sup>2</sup> .</i>                                                           |
| <i>Visina slemena:</i>                                                                                                                                                                             | <i>Venac 24,95 m' .</i>                                                                    |
| <i>Apsolutna visinska kota:</i>                                                                                                                                                                    | <i>Venac: 532,42 m – lamela A i B</i>                                                      |
| <i>Venac: 535,05 m – lamela C i D.</i>                                                                                                                                                             |                                                                                            |
| <i>Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je:</i>                                                                                                                                              | <i>173 funkcionalne jedinice / stana + 4 poslovna prostora (lokala) + 1 velika garaža.</i> |
| <i>Obezbeđena parking mesta:</i>                                                                                                                                                                   | <i>184 parking mesta.</i>                                                                  |
| <i>Predračunska vrednost objekta:</i>                                                                                                                                                              | <i>1.191.637.316, 00 RSD</i>                                                               |

### **Menja se stav 3 tako da umesto:**

*Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021.godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024. godine, Izvod iz projekta (SEPARAT PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za izmene nastale u toku građenja) iz meseca decembra 2024.godine i Glavna sveska urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024.*

### **Stav 3 sada glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021.godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024. godine, Izvod iz projekta (SEPARAT PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za izmene nastale u toku građenja) iz meseca juna 2026.godine i Glavna sveska urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.\_Godine.

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

*Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-5980-CPA-16/2025 od 21.02.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 1.089.480, 26 dinara., koji je investitor dužan da uplati u celosti 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 i 16/2024).*

### **Stav 4 sada glasi:**

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o izmeni rešenja o izmenjenoj građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-5980-CPA-29/2026** od 28.09.2026.godine, utvrđeno je **da nema dodatne naknade za uređivanje građevinskog zemljišta**, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („ Sl. list grada Novog Pazara “, br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025).

**U ostalim delovima Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, broj ROP-NPA-5980-CPA-16/2025 od 21.02.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 06.03.2025.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 **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 „KOSANČIĆEVA INVEST“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kej. 37. sandžačke divizije bb, koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-5980-CPA-29/2026** od 16.09.2026. godine za izdavanje rešenja o izmeni rešenja o izmenjenoj građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-5980-CPA-16/2025 od 21.02.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 06.03.2025.godine**, izdato investitoru „KOSANČIĆEVA INVEST“ d.o.o. (MB 21666726, PIB 112403630) iz Novog Pazara, **usled promena nastalih u toku izgradnje**, sve vezano za igradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti lamela A i B je Po2+Po1+P+7, a spratnost lamela C i D je Po2+Po1+Su+P+7, u ulicama Kosančicevoj i Srđana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25019 KO Novi Pazar (stari broj kat.parcela 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar), kategorije objekta “V”, učešće u ukupnoj površini objekta:  
96,48 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj -112222;  
3,36 % - Zgrade kojese upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni broj - 123002;  
0,16 % - Lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni broj – 222420.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021.godine,
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024. godine,
- Izvod iz projekta (SEPARAT PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za izmene nastale u toku građenja) iz meseca juna 2026.godine i Glavna sveska urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026. Godine.

### **Sastavni delovi PGD - novog izmenjenog projekta za izmenu građevinske dozvole su:**

- **0 - Glavna sveska** urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026. godine.
- **1 – Separat projekta arhitekture**, izrađen od strane "NOVA DPI" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, sa brojem dela projekta PGD-01/2024 mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „AMBIJENT“ iz Novog Pazara, Kej. 37. Sandžačke divizije 76, sa brojem tehničke kontrole: TK-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture - odgovorni projektant Ukić Redžep, dipl.ing.arh., broj licence 300 1649 03.
- **3 – Separat projekta hidrotehničkih instalacija**, izrađen od strane "NOVA DPI" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, sa brojem dela projekta PGD-01/2026 mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P984 18, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „AMBIJENT“ iz Novog Pazara, Kej. 37. Sandžačke divizije 76, sa brojem tehničke kontrole: TK-01/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture - odgovorni projektant Ukić Redžep, dipl.ing.arh., broj licence 300 1649 03.
- **4.1 – Separat projekta elektroenergetskih instalacija**, izrađen od strane "NOVA DPI" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, sa brojem dela projekta E-03/2021 mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, čiji je odgovorni projektant Haris Latović, mast. inž. elek. i rač, br. licence 351 I006 22, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "NP INGPRO" DOO, ul. Avnoj-a bb. Novi Pazar, ovlašćeno lice Alsad Mahmutović-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alsad Mahmutović, d.i.e., broj licence 350 A793 04, sa brojem tehničke kontrole br. E-03/ 2021-TK, Novi Pazar, jun 2026.godine.
- **5.1 – Separat projekta telekom. I signalnih instalacija**, izrađen od strane "NOVA DPI" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, sa brojem dela projekta E-03/2021 mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, čiji je odgovorni projektant Haris Latović, mast. inž. elek. i rač, br. licence 351 I006 22, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "NP INGPRO" DOO, ul. Avnoj-a bb. Novi Pazar, ovlašćeno lice Alsad Mahmutović-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Almir Mahmutović, d.i.e., broj licence 353 I068 22, sa brojem tehničke kontrole br. E-03/ 2021-TK, Novi Pazar, jun 2026.godine.
- **5.2 – Separat projekta stabilnih sistema za dojavu požara I detekciju gasa CO<sub>2</sub>**, izrađen od strane "NP INGPRO" DOO, ul. Avnoj-a bb. Novi Pazar, ovlašćeno lice Alsad

Mahmutović-direktor, čiji je odgovorni projektant Mahmutović Alsad dipl.inž.el, broj licence: 350 A793 04 - 07 broj 152-213, Broj dela projekta: DP 42/2021, Mesto i datum Novi Pazar, jun 2026.godine I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "BELING" d.o.o. Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, sa brojem tehničke kontrole DP 42/2021 TK iz meseca juna 2026.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta odgovorni projektant Blagoje Stojković dipl.inž.el., sa brojem licence IKS 350-3810-03, licenca MUP: 07-152-325/13.

- **6/1 - Separat projekta mašinskih -termotehničkih instalacija,** izrađen od strane EMIR NOVALIĆ PR INNOVALVENT, Mitrovačka br. 26, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Emir Novalić, dipl.inž.maš, sa brojem dela projekta **PGD-M-03/2021-1** mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, čiji je odgovorni projektant Emir Novalić, dipl.inž.maš, Broj licence: 361 I014 24, I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane TERMOMEHANIKA 2022 d.o.o. ul. Šabana Koče 37, Novi Pazar, sa brojem tehničke kontrole: TK-20/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., Broj licence 330 7593 04.
- **6/3 - Separat Projekta mašinskih instalacija -projekat sprinkler instalacija,** izrađen od strane RK TEHNIKA PROJEKT d.o.o., Bulevar Despota Stefana 4, 21000 Novi Sad, urađen od strane odgovornog projektanta Rade Kojić, dipl.maš.inž. sa br.licence IKS 330 H145 09 и 07-152-282/12, sa brojem tehničke dokumentacije E-357/21 iz meseca juna 2026. Godine I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane COMFORT SOLUTIONS DOO, Delfe Ivanić 32, 21241 Kać, odgovorno lice vršioca tehničke kontrole: Borko Vukoje, direktor, dipl.inž.maš sa brojem tehničke kontrole: TK-20/2026, datum jun 2026, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Darko Stajić, dipl.inž.maš., licenca broj: IKS 330 I734 10 I licenca broj: MUP 07-152-112/13.
- **Elaborat zaštite od požara,** urađen od strane DOO "NP INGPOR, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača elaborate je Alsad Mahnutović, direktor, ovlašćeno lice je Slavica Makojević, dipl.inž.arh., Broj licence: IKS: 300 9196 04, MUP: 07-152-1-180/12, sa brojem elaborata 26/(21)26, mesto i datim: Novi Pazar, 2026.godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25019 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-20640/2026 dana 22.09.2026. 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);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-5980-CPA-29/2026 od 28.09.2026.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 14.07.2021.godine, overeno od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-III: 197-2021 od 14.07.2021.godine, kojim Čmajčanin Dženisa kao zastupnik firme "KOSANČIĆEVA INVEST" d.o.o. ovlašćuje Tahira Hubića;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02, overen od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-1: 7439-2021 od

21.10.2021.godine, godine kojim se reguliše odnos između EDS- Ogranak Novi Pazar I KOSANČIĆEVA INVEST” d.o.o. kao finansijera;

- Dokaz o uplati administrativne takse 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 Izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024. godine, utvrđeno je da je podnosiocu zahteva “KOSANČIĆEVA INVEST” d.o.o. izdati uslovi za izmene nastale u toku građenja na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti lamela A i B je Po2+Po1+P+7, a spratnost lamela C i D je Po2+Po1+Su+P+7, u ulicama Kosančićevoj I Srđana Stojovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25019 KO Novi Pazar (stari broj kat.parcela 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar), kategorije objekta “V”, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 96,48 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj - 112222;
- 3,36 % - Zgrade kojese upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni broj - 123002;
- 0,16 % - Lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni broj - 222420.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim i izmenjenim lokacijskim uslovima.

Prema izjavi glavnog projektanta: “*PROMENE NASTALE U ODNOSU NA PREDHODNO PREDATI PROJEKAT: “Došlo je do promene broja i strukture stanova u sklopu lamela A i B. U lameli A broj dvosobnih stanova se smanjio sa 30 na 26, broj trosobnih stanova se povedao sa 12 na 13, a broj četvorosobnih stanova se povedao sa 2 na 3. U lameli B broj trosobnih stanova se smanjio sa 12 na 10, a nastao je jedan petosoban stan. Spajanjem manjih stanova u vede došlo je do promene broja stanova. Ukupna struktura stanova se promenila sa 176 na 173 i to:*

- 6 jednoiposobnih,
- 90 dvosobnih,
- 53 trosobna,
- 22 četvorosobna i
- 2 petosobna.

*Broj stanova u lameli C i D je ostao isti. Objekat je u potpunosti izveden i neto površine su usklađene prema stvarnom stanju na terenu pa su ukupne neto površine izmenjene. Predračunska vrednost objekta kod poslednje izmene građevinske dozvole je bila pogrešno umanjena u glavnoj svesci, sada je vraćena na prvobitni iznos na osnovu kojeg je dobijena prva građevinska dozvola.*

**\*NAPOMENA:** *Gabariti obejkata su u potpunosti ostali nepromenjeni i ni jedna nastala promena nije uticala na spoljašnji izgled objekat. Izmene ne utiču na bruto površinu objekta, tako da je ukupna bruto površina ostala ista. Broj parking mesta je ostao isti **184 parking mesta**. S obzirom na to da se broj stanova smanjio sa 176 na 173 a objekat je priključen na komunalnu I elektroenergetsku infrastrukturu prema svarnom stanju (173 stana) i ispoštovani su svi prethodni izdat I uslovi i nije potrebno pribavljati uslove od imalaca javnih ovlašćenja niti pribavljati nove priključke.”*

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25019 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-20640/2026 dana 22.09.2026. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25019 KO Novi Pazar

upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva "KOSANČIĆEVA INVEST" d.o.o. Novi Pazar, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o izmeni rešenja o izmenjenoj građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-5980-CPA-29/2026** od 28.09.2026.godine, utvrđeno je **da nema dodatne naknade za uređivanje građevinskog zemljišta**, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025).

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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), 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 5.500,00 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 7.550,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 430, 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 uložiti žalba elektronskim putem 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-5980-CPA-29/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 630 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1000 dinara za CEOP.

**Samostalni savetnik:**

Admir Rizvanović, mast.inž.grad.

**Savetnik:**

Nikola Radović, dipl.pravnik

**RUKOVODILAC:**

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.