



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-45186-CPA-29/2026**
Datum: 27.08.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Društva za građevinarstvo, proizvodnju, trgovinu i usluge »**TRGO KEMO GROUP**« d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Mihajla Pupina br.5, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-45186-CPA-29/2026** od 19.08.2026.godine za izdavanje izmene rešenja o izmeni izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na uglu ulica Stane Bačanin i Relje Krilatice u Novom Pazaru, 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., 141. i 142., 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 objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023 i 33/2026), 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), 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 IZMENJENOG REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Menja se dispozitiv rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-45186-CPA-25/2026 od 02.07.2026.godine**, koje je izdato investitoru » **TRGO KEMO GROUP** « d.o.o. iz **Novog Pazara, ul. Mihajla Pupina br.5** (MB 21002224, PIB 108451266), **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 za izmene nastale u toku gradnje, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-45186-CPA-25/2026 od 01.07.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 45.317.886,78 dinara, koji je investitor dužan da uplati u 36 mesečnih rata nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja 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 građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-45186-CPA-25/2026, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate (36 mesečnih rata).

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 45.317.886,78 dinara, investitor ima obavezu plaćanja 6 nedostajućih parking mesta u iznosu od 9.000.000,00 dinara za koje je investitor dužan da plati u celosti bez umanjenja.

Stav 4 sada glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, , urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-45186-CPA-29/2026** od 27.08.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **45.317.886,78 dinara**, koji je investitor dužan da uplati **u 36 mesečnih rata** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja 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 građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-45186-CPA-29/2026, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate (36 mesečnih rata).*

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **45.317.886,78 dinara**, investitor ima obavezu plaćanja **6 nedostajućih parking mesta** u iznosu od **9.000.000,00 dinara** za koje je investitor dužan da plati bez umanjenja, što čini ukupan iznos doprinosa i nedostajućih PM od **54.317.886,78 dinara**.

U ostalim delovima Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-45186-CPA-25/2026 od 02.07.2026. godine, koje je postalo pravosnažno dana 07.07.2026.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, odnosno U slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate, investitor je dužan da kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dostavi: 1. Do momenta prijave radova neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate, ili 2. uspostavi hipoteku 1.reda prioriteta u korist Grada Novog Pazara na nepokretnosti koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist jedinice lokalne samouprave, 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 fazono, 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 » **TRGO KEMO GROUP « d.o.o.** iz Novog Pazara, Ul. Mihajla Pupina br.5, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-45186-CPA-29/2026** od 19.08.2026.godine, za izdavanje izmene rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-45186-CPA-25/2026 od 02.07.2026. godine, koje je postalo pravosnažno dana 07.07.2026.godine, izdato investitoru » **TRGO KEMO GROUP « d.o.o.** iz Novog Pazara, Ul. Mihajla Pupina br.5, (MB 21002224, PIB 108451266), **usled promena nastalih u pogledu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, a sve vezano za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2xPo+Pr+10, na uglu ulica Stane Bačanin i Relje Krilatice u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj **944/1, 945, 946, 947 i 948/2** sve K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosima:

- 94.71 % - klasifikaciona oznaka 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 5.29 % - klasifikaciona oznaka 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom- novi projekat za građevinsku dozvolu (PGD) za izmene nastale u toku građenja, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 33/2024 iz meseca juna 2026. godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-18509/2026 izdat dana 25.08.2026. 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);
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 27.11.2021.godine;
- Zahtev za izmenu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena nastalih u pogledu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 18.08.2026.godine;

- Saglasnost hipotekarnog poverioca - Gradskog pravobranilaštva grada Novog Pazara broj OS 12/26 od 26.08.2027.godine, el.potpisana od strane Esada Muminovića dana 27.08.2026.godine;

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-18509/2026 dana 25.08.2026. godine, koji je odeljenje pribavilo po službenoj dužnosti, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), utvrđeno je da su katastarske parcele broj **944/1, 945, 946, 947 i 948/2** sve K.O. Novi Pazar, upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva » TRGO KEMO GROUP « d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Mihajla Pupina, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, , urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-45186-CPA-29/2026** od 27.08.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **45.317.886, 78 dinara**, koji je investitor dužan da uplati **u 36 mesečnih rata** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja 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 građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-45186-CPA-29/2026, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate (36 mesečnih rata).***

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **45.317.886, 78 dinara**, investitor ima obavezu plaćanja **6 nedostajućih parking mesta** u iznosu od **9.000.000,00 dinara** za koje je **investitor dužan da plati bez umanjenja, što čini ukupan iznos doprinosa i nedostajućih PM od 54.317.886, 78 dinara.**

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 i 91/2025) i člana 22.,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 naknada u korist Grada Novog Pazara za izmenu izdatog Rešenja kojim se odobrava izgradnja objekta-Rešenje o građevinskoj dozvoli u iznosu od 3.000,00 dinara i naknada za objavljivanje izdatih akata na sajtu Grada u iznosu od 500,00 dinara i 250 dinara za podnošenje zahteva, 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 dinara na osnovu čl. 22 Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. Glasnik RS",br.95/2025) kao i RAT u iznosu od 7.550.00 dinara za izmenu izdatog Rešenja o građevinskoj dozvoli i 430.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispr., 61/05, 101/05-dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - uskl. din. izn., 55/12 - uskl. din. izn., 93/12, 47/13 - uskl. din. izn., 65/13 - dr. zakon, 57/14-uskl. din. izn., 45/15 - uskl.din.izn., 83/15, 112/15, 61/17 i 113/17, 3/2018-ispr., 50/2018-uskladjeni din. izn., 95/2019, 38/2019-uskladjeni din.izn., 86/2019 , 90/2019-ispr. i 98/20 uskladjeni din.izn.,144/20, 62/21 uskladjeni din.izn.,138/22, 54/23, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24, 55/25 uskl. din.izn., 109/25 i 54/26 uskl. 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-45186-CPA-29/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 630 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1.000 dinara za CEOP.

Samostalni avetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž. građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.