



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-25/2026**  
Datum: 02.07.2026. 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 »**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-25/2026** od 25.06.2026.godine za izdavanje izmene 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 REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-45186-CPI-8/2022** od 31.10.2022.godine potpisano i objavljeno na Sitem za elektronsko podnošenje zahteva dana 02.11.2023.godine, koje je postalo pravosnažno dana 11.11.2022.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 toku izgradnje**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-45186-LOCAH-18/2025 od 14.01.2026.godine i izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-45186-LOCA-19/2026 od 02.06.2026.godine, na taj način što se:

### **Menja se stav 1 tako da umesto:**

*DOZVOLJAVA SE investitoru »TRGO KEMO Group« d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Mihaila Pupina br.5, ( MB 21002224, PIB 108451266 ) izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta 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, spratnosti 2xPo+Pr+6, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 89.32 % - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale*

stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“ i 10.68 % - klasifikaciona oznaka 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, preko 400 m<sup>2</sup> ili P+1 - kategorija „V“.

### **Stav 1 sada glasi:**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru »**TRGO KEMO GROUP**« d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Mihajla Pupina br.5, ( MB 21002224, PIB 108451266 ) izvođenje radova na izgradnji **stambeno poslovnog objekta** 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, spratnosti 2xPo+Pr+10, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosima: 94.71 % - klasifikaciona oznaka 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova i 5.29 % - klasifikaciona oznaka 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, kategorija objekta „V“-zgrade-zahtevni objekti.

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

#### Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

|   |  |
|---|--|
| <i>Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:</i>                | <i>(34,50+25,50+29,40+1,20+5,50+24,30)m<sup>2</sup></i>          |
| <i>Ukupna površina parcele/parcela:</i>                     | <i>1.621, 00 m<sup>2</sup></i>                                   |
| <i>Ukupna BRGP nadzemnih etaža:</i>                         | <i>6.751, 82 m<sup>2</sup> .</i>                                 |
| <i>Ukupna BRUTO izgrađena površina:</i>                     | <i>9.339, 16 m<sup>2</sup> .</i>                                 |
| <i>Ukupna NETO površina:</i>                                | <i>7.768, 95 m<sup>2</sup> .</i>                                 |
| <i>BRUTO površina prizemlja:</i>                            | <i>871, 82 m<sup>2</sup> .</i>                                   |
| <i>Površina zemljišta pod objektom/zaузетост</i>            |  |
| <i>(horizontalna projekcija najšire etaže):</i>             | <i>986, 67 m<sup>2</sup> .</i>                                   |
| <i>Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</i>             | <i>2xPo+P+6.</i>   |
| <i>Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</i> | <i>21,60 metra</i>   |
| <i>Apsolutna visinska kota objekta:</i>                     | <i>513, 80 mnv (±0,00 = 492, 20 mnv)</i>                         |
| <i>Broj funkcionalnih jedinica:</i>                         | <i>55- funkcionalnih jedinica</i>                                |
|   | <i>(lamella „A“-27 stanova, lamela „B“-24 stanova, 4 lokala)</i> |
| <i>Broj parking mesta:</i>                                  | <i>76 PM .</i>   |
| <i>Predračunska vrednost planiranih radova:</i>             | <i>440.364.285, 00 rsd.</i>                                      |

## **Stav 2 sada glasi:**

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

|   |  |
|---|--|
| Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:   | (34,50+25,50+29,40+1,20+5,50+24,30)m <sup>2</sup>                      |
| Ukupna površina parcele/parcela:  | 1.621, 00 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina:  | 13.341, 75 m <sup>2</sup> .  |
| Ukupna BRGP nadzemno:   | 10.754, 42 m <sup>2</sup> .  |
| Ukupna NETO površina:   | 11.506, 59 m <sup>2</sup> .  |
| BRUTO površina prizemlja:   | 871, 59 m <sup>2</sup> .   |
| Površina zemljišta pod objektom/zauzetost<br>(horizontalna projekcija najšire etaže):             | 1.025, 70 m <sup>2</sup> .   |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):  | 2xPo+P+10.   |
| Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):<br>kod ulaza u objekat do kote venca objekta | 33,00 metra - od kote uređenog platoa                                  |
| Apsolutna visinska kota objekta:  | ±0,00 = 492.20 mnv<br>+33.00 = 525.2 mnv                               |
| Broj stanova:   | Ukupno 83 stana<br>(lamela „A“ - 44 stana,<br>lamela „B“ - 39 stanova) |
| Broj poslovnih prostora:  | Ukupno 4 lokala  |
| Broj garažnih mesta:  | 74 Garažna mesta   |
| Broj parking mesta:   | 84 PM  |
| Predračunska vrednost objekta:  | 629. 611. 273,76 RSD   |

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

*Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-45186-LOC-4/2022 od 17.05.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PB »Projekt M « iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 14/2022 iz meseca avgusta 2022. godine.*

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

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-45186-LOC-4/2022 od 17.05.2022.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-45186-LOCAH-18/2025 od 14.01.2026.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-45186-LOCA-19/2026 od 02.06.2026.godine, 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.

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

*Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 59/2022 od 28.10.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 30.565.923, 47 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.*

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

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.

**U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-45186-CPI-8/2022 od 31.10.2022.godine potpisano i objavljeno na Sitem za elektronsko podnošenje zahteva dana 02.11.2023.godine, koje je postalo pravosnažno dana 11.11.2022.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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravosnažnosti 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 » **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-25/2026** od 25.06.2026.godine, za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-45186-CPI-8/2022** od 31.10.2022.godine, potpisano i objavljeno na Sitem za elektronsko podnošenje zahteva dana 02.11.2023.godine, koje je postalo pravosnažno dana 11.11.2022.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 toku izgradnje**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj **ROP-NPA-45186-LOCAH-18/2025** od 14.01.2026.godine i izmenjenim lokacijskim uslovima broj **ROP-NPA-45186-LOCA-19/2026** od 02.06.2026.godine, 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 izmenu građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-45186-LOC-4/2022 od 17.05.2022.godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-45186-LOCAH-18/2025 od 14.01.2026. godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-45186-LOCA-19/2026 od 02.06.2026. godine;
- 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.

**Sastavni delovi Novog projekta za građevinsku dozvolu – PGD-a, za građenje/izvođenje radova – (izmene nastale u toku gradnje), za izmenu građevinske dozvole su:**

- **0 - Glavna sveska** urađena 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.
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane projektnog biroa „Projekt M“, Ul Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije PGD ARH 33/2024 iz juna 2026.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 4/26 Novi Pazar, jun 2026. godine, urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar, Ul. Oslobođenja 9, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, licenca broj 302 D400 06.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane PR „ARMPRO“,Ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, Seid Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant Esad Tokalić, dipl. inž. građ., sa licencom br. 310 N081 14, sa brojem dela projekta PGD - 02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2026.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 4/26 Novi Pazar, jun 2025. godine, urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar, Ul. Oslobođenja 9, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Ajša Rovčanin dipl. inž. građ, sa licencom 310 E513 07
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane projektnog biroa » Projekt M « iz Novog Pazara, Ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Muminović Esad, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem dela projekta PGD HI 33/2024 iz meseca juna 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Sadija Kavrajić, dipl. inž. arh., broj licence 300 2361 03.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4**, urađen od strane PB »IDEALAB« iz Sjenice, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 07EE/2025 iz juna meseca 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, U. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija, Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence 350 A115 04.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane projektnog biroa »IDEALAB« iz Sjenice, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 07TS/2025 iz juna meseca 2026 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta signalnih i telekomunikacionih instalacija, Alma Hašanin, dipl.inž.el, broj licence 350 A115 04.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija dojava požara – broj 5.2**, urađen od strane projektnog biroa »IDEALAB« iz Sjenice, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 07DP/2025 iz juna meseca 2026 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta signalnih i telekomunikacionih instalacija dojava požara, Alma Hašanin, dipl. inž.el, broj licence 350 A115 04.
- **Projekat mašinskih instalacija- grejanje - broj 6.1**, izrađen od strane »SAL-KOM« d.o.o. iz Novog Pazara Ul. Gojka Bačanina br.12, odgovorno lice projektanta Salihović Salih-direktor, odgovorni projektant Salihović Salih, dipl. ing. maš., licenca br. 330 7577 04, sa brojem dela projekta P03/2025 PGD iz juna mjeseca 2026. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija grejanja Suad Suljković, dipl.maš.inž., broj licence 330 L9 3113.
- **Projekat putničkih liftova, broj 6.2-** izrađen od strane “SPB - Biro” d.o.o. Požeška 72, Beograd, odgovorno lice projektanta Ana Garićević, odgovorni projektanti Ana Garićević, dipl.inž.maš. broj licence 333 M917 13 i Aleksandra Đorđević, dipl.el.inž. broj licence 350 K153 11, sa brojem dela projekta 08/26, mesto i datum: Beograd, jun 2026.godine, i tehničkom kontrolom koju je izvršio MT projekt, Bulevar oslobođenja 66/4, Novi Sad, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta (mašinski deo) Tijana Mitrović, dipl.maš.inž., licenca 333 F088 07 i vršilac tehničke kontrole projekta (elektro deo) Jelena Vujanić dipl.inž.el., licenca 352 J686 11 , sa brojem tehničke kontrole TK02-02/26 iz meseca juna 2022.godine.

- **Projekat mašinskih instalacija- ventilacija i odimljavanje garaže- broj 6.3**, urađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, Ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, odgovorni projektant je Marko Mladenović dipl. inž. maš. broj licence 330 L 932 13, sa brojem dela projekta PGD VENT 33/2024 iz juna meseca 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija Suad Suljković, dipl.maš.inž., broj licence 330 L9 3113.
- **Projekat mašinskih instalacija – stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkler sistem- broj 6.4**, urađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, Ul.Avnoja 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, odgovorni projektant Zoran Stankić, dipl. inž. maš., licenca br. IKS: 330 6630 04 i MUP: 07-152-252/14 sa brojem dela projekta PGD-SPR 33/2024 iz juna mjeseca 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Oslobođenja br 9, broj 4/26 iz meseca juna 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija-stabilni system za gašenje požara Suad Suljković, dipl.maš.inž., broj licence 330 L9 3113.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, izrađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, ul. Ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice izrađivača Esad Muminović, čije je ovlašćeno lice ErolRožajac, dipl.el.ing., broj licence 381 0761 13, sa brojem elaborata EEE 026/2026 iz meseca juna 2022.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, Ul. Avnoja 6/6, odgovorno lice izrađivača Esad Muminović, čije je ovlašćeno lice Ilić Radivoj, dipl. inž. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem elaborate PGD EZOP 33 /2024 iz juna 2026. godina.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-14199/2026 izdat dana 30.06.2026. 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 i 33/2026);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-45186-CPA-25/2026 od 01.07.2026.godine;
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-145/26 od 24.06.2026.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02 br. Д09.25190841/1-2026 od 13.04.2026.godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T33-2026 od 30.04.2026.godine;
- Potvrda izdata od strane Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar, br. Д.09.25-272258/2026 od 24.06.2026.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 27.11.2021.godine;

- 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 izdate Lokacijske uslove broj ROP-NPA-45186-LOC-4/2022 od 17.05.2022.godine, Izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-45186-LOCAH-18/2025 od 14.01.2026.godine, Izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-45186-LOCA-19/2026 od 02.06.2026.godine, utvrđeni su uslovi 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, investitoru » TRGO KEMO GROUP « d.o.o. iz Novog Pazara, Ul. Mihajla Pupina br.5

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

Uvidom u sažet tehnički opis izmene građevinske dozvole u Izvodu iz projekta konstatuje se sledeće: *“Preko usvojenog idejnog rešenja pribavljeni su uslovi javnih preduzeća i pribavljeni su LOKACIJSKI USLOVI broj ROP-NPA-45186-LOC-4/2022 od 18.05.2022. godine Nakon toga je pribavljena građevinska dozvola ROP-NPA- 45186-CPI-8/2022 od 31.10.2022. godine. Investitor je uplatio doprinose u celosti i uradio prijavu radova broj ROP-NPA-45186-WA-9/2023 od 8.08. 2023. godine. Nakon prijave radova su započeti radovi na izgradnju građevinskog objekta. Do ovog trenutka su izvedeni svi grubi građevinski radova za ovaj deo objekta koji ima građevinsku dozvolu. Temelji su završeni u svemu prema građevinskoj dozvoli što je potvrđeno Rešenjem građevinske inspekcije o Prijavi završetka izrade temelja broj ROP-NPA-45186-CCF-11/2023 od 10.11.2023. U lokacijskom smislu je došlo do promene urbanističkih parametara. Nakon izmene Plana generalne regulacije došlo je do povećanja visine objekta sa 22m do 33m, tako da je objekat sa P+6 narastao na P+10. Pošto je ova izmena plana već bila u proceduri kada je Investitor dobio prvu dozvolu on je u projektnom zadatku tražio da se projekat konstrukcije planira za veću spratnost kako bi objekat mogao da izdrži dodatni teret. Ukupna Bruto površina objekta je narasla sa 9.339,16 m<sup>2</sup> na 13.341,75 m<sup>2</sup>. Broj stanova je takođe povećan sa 51 u prvom projektu na 83 u ovom rešenju. U podrumima je došlo do manjih promena u poziciji tehničkih prostorija. Pomerena je pozicija podstanice i hidrostaniice. I povećan je broj parking mesta bez promene konstruktivnih delova zgrade. U prizemlju je došlo do spajanja nekih lokala, ali bez promene bruto površine i parternog uređenja. Jedan deo lokala u prizemlju je pretvoren u stan sa severne strane koji ima direktan ulaz sa partera. Na stambenim spratovima je bilo nekih manjih promena u strukturi stanova, što je prikazano ovim rešenjem.”*

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-14199/2026 dana 30.06.2026. 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 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.**

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 7.310.00 dinara za izmenu izdatog Rešenja o građevinskoj dozvoli i 420.00 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. i 109/25).

**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-25/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1.000 dinara za CEOP.

Savetnici:

*Azra Čučović Toković, mast.inž.arh.*

*Nikola Radović, dipl.pravnik*

RUKOVODILAC:

*Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.*