



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-5980-CPA-26/2026

Datum: 21.07.2026. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS, od strane "Kosančića invest" DOO Novi Pazar, Ul.Kej 37.sandžačke divizije bb iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ.,142., Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“br.72/09, 81/09 i 64/10-Odluka US,24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13- Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", broj.96/2023),, člana 3., 22., 23., 24., 25., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/202023 i 33/26), člana 136., 140., i 141.Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-Odluka US), donosi:

R E Š E N j E

ODBACUJE SE zahtev "Kosančića invest" DOO Novi Pazar, Ul.Moskovska broj 10 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Tahira Hubića, [REDACTED] za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-5980-CPI-10/2021, od 22.12.2021.godine, koja je data za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, 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 katastarskim

parcelama broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta "V" : učešće u ukupnoj površini objekta 96,63% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj -112222 i učešće u ukupnoj površini objekta 3,37% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe klasifikacioni broj – 123002. Zahtev se odbacuje jer nisu ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu.

O B R A Z L O Ž E N J E

"Kosančića invest" DOO Novi Pazar, Ul.Moskovska broj 10 iz Novog Pazara, koji su zahtev podneli preko punomoćnika Tahira Hubića, [REDACTED] a, za izmenu građevinske dozvole, broj građevinske dozvole koja se menja: ROP-NPA-5980-CPI-10/2021, od 22.12.2021.godine, koja je data za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, 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 katastarskim parcelama broj 8015/1, 8016/1, 8017, 8018 i 8023/1 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta "V" : učešće u ukupnoj površini objekta 96,63% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj -112222 i učešće u ukupnoj površini objekta 3,37% - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe klasifikacioni broj – 123002

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Separat projekta za građevinsku dozvolu za izmene nastale u toku građenja sa Izvodom i Glavnom sveskom, koji se sastoji od:
 - a. Glavna sveska urađena od strane Glavnog projektanta: Glavni projektant: Vesna Ravić, mast.inž.arh.. Broj licence: 300 P984 18, broj tehničke dokumentacije PGD – 01/2024 iz juna 2026.godine;
 - b. Separat Projekta arhitekture, urađen od strane: „Nova dpi D.O.O. ul. Rifata Burdževida 209B, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Vesna Ravić, mast.inž.arh.. Broj licence: 300 P984 18, broj tehničke dokumentacije broj: PGD – 01/2024 iz juna 2026.godine;
 - c. Separat Projekta elektroenergetskih instalacija, urađen od strane „Nova dpi D.O.O. ul. Rifata Burdževida 209B, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Haris Latović mast.inž.elek.i rač.. Broj licence: 351 I006 22, broj tehničke dokumentacije broj: broj: E–03/2021 iz juna 2026.godine;
 - d. Separat projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija urađen od strane „Nova dpi D.O.O. ul. Rifata Burdževida 209B, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Haris Latović mast.inž.elek. i rač.. Broj licence: 351 I006 22, broj tehničke dokumentacije broj: broj: E–03/2021 iz juna 2026.godine;
 - e. Separat projekta stabilnih sistema za dojavu požara, urađen od strane: "NP ingpro" D.O.O.. ul. AVNOJ-a BB, Novi Pazar. Odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.inž.elek..Broj

- licence:350A73904, broj tehničke dokumentacije DP 42/2021 iz juna 2026.godine;
- f. Separat Projekta hidrotehničkih instalacija, urađen od strane: „Nova dpi D.O.O. ul. Rifata Burdževida 209B, Novi Pazar. Odgovorni projektant: Vesna Ravić, mast.inž.arh.. Broj licence: 300 P984 18, broj tehničke dokumentacije broj: broj: PGD-01/2026 iz juna 2026.godine;
- g. Separat projekta mašinskih-termotehničkih instalacija, urađen od strane “Innovalvent” ul. Mitrovačka 26, Novi Pazar. Odgovorni projektant : Emir Novalić, dipl.inž.maš.. Broj licence: 361 I01424, broj tehničke dokumentacije PGD-M-03/2021-1 iz juna 2026.godine;
- h. Separat projekta sprinkler instalacija urađen od strane: “Rk tehnika projekt” D.O.O. ul. Narodnog fronta 10, Novi Sad. Odgovorni projektant: Rade Kojić, dipl.maš.inž..Broj licence:330H14509 i 07-152-282/12, broj tehničke dokumentacije E-357/21 iz juna 2026.godine;
- a. Elaborata zaštite od požara, urađenn od strane „NP Ingpro“, Ul Avnoja bb, Novi Pazar. Ovlašćeno lice: Mahmutović Alsad, d.i.el.IKS 350A79304. Broj ovlašćenja: 07/2-152-211/13 (MUP), broj tehničke dokumentacije 26/(21)26 iz juna 2026.godine;
2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika

Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:7439-2021, od 23.06.2021.godine;

3. Saglasnost hipotekarnog poverioca “Halkbank” od 13.07.2026.godine;
4. KT plan urađen od strane Agencije “Geo-zenit NP 2019”, potpisan od strane Emira I.Fejzovića,

spec.struk.ing.geod., broj licence 01072421, snimanje izvršeno 15.11.2023.godine;

5. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00+250,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izmenu izdatog rešenja usled promena u toku gradnje za objekat kategorije „V“, za objavljivanje na sajtu i za podnošenje zahteva;
6. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 420,00+7.310,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izmenu izdatog rešenja za objekat kategorije „V“;
7. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izmenu građevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta “V”;
8. Punomoćje za zastupanje, overeno kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-III:197-2021 od 14.07.2021.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023 i 33/26) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1. Izvod iz projekta- glavna sveska- broj dela 0: Odluka o imenovanju glavnog projektanta nije u skladu sa prilogom 8. Pravilnika i čl.128a Zakona o planiranju i izgradnji. “ Investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za usklađenost izvoda iz projekta sa podacima iz projekta za građevinsku dozvolu i koji svojim potpisom potvrđuje usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta” U potpisu stoji, Tahir Hubić d.i.a. direktor, pri čemu isti nije ovlašćeno lice/ zakonski zastupnik pravnog lica. Zakonski zastupnik pravnog lica “Kosančićeva invest” DOO Novi Pazar,

je Dženisa Čmajčanin. Glavnog projektanta može imenovati i punomoćnik, ali kada je to jasno/nedvosmisleno definisano punomoćjem/ ovlašćenjem;

2. Tehnička kontrola nije urađena u skladu sa čl.83-85 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole. Tehnička kontrola mora biti objedinjena od svakog pojedinačnog vršioca tehničke kontrole urađena u skladu sa obrazcima 2.0 i 2.1 i 2.2.1 iz Priloga 5. Pravilnika. Isto pravno lice koje je bilo vršilac tehničke kontrole, nakon priloga 5 “Izjave vršioca tehničke kontrole” dostavlja/pobrojava deo 2.1 “vršioca tehničke kontrole”: npr. separata projekta arhitekture i separata projekta hidrotehničkih instalacija (u konkretnom slučaju gdje je vrš.teh.kontrole pravno lice “Ambijent” doo);
3. U zahtevu kroz CIS, u delu gde se navodi “Broj predmeta na koji se odnosi zahtev”, unet je pogrešan broj rešenja o građevinskoj dozvoli za koju se traži izmena.

Napomena: U skladu sa čl.25., stav 4., Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl.glasnik RS” broj 96/2023), uz usaglašeni zahtev obavezno dostaviti i izjašnjenje po navedenim primedbama.

Članom 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023 i 33/26) propisano je da uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije dokumentacije i izjavom iz člana 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa;

5) ažurirana studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na ažuriranu studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno ažuriranje studije o proceni uticaja projekta na životnu sredinu uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

Članom 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023 i 33/26) propisano je da: „Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo žalbe, odnosno tužbe u upravnom sporu, kao i postupanje po usaglašenom zahtevu shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.“

Kako su utvrđeni nedostaci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.22.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Samostalni Savetnik:

Admir Rizvanović, mast.ing.građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.