



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-30615-CPAH-26/2025**
Datum: 14.10.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025** od 10.10.2025. godine za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10 u Novom Pazaru, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina, 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., 8d., 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 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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 GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-30615-CPI-15/2024** od 23.08.2024.godine, koje je postalo pravosnažno dana 02.09.2024.godine, izdato investitoru »DOHA INVEST« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, (PIB: 111640707, MB: 21515086) usled promena nastalih u toku izgradnje, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025.godine, na taj način što se:

Menja se stav 1 tako da umesto:

DOZVOLJAVA SE investitoru DOHA INVEST D.O.O. NOVI PAZAR iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.54 (MB 21515086, PIB 111640707), izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom I FAZE – Lamela C i Lamela D, potes između ulica Gojka Bačanina i Šabana Koče u Novom Pazaru na kat. parcelama br: 868, 869/1, 869/2, 875, 876, 877, 878, deo 879, 804/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 86,22% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222; 13,72% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002; kategorija objekta G 0,06% klasifikacioni br. 221420 – transformatorske stanice i podstanice.

Stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru »DOHA INVEST« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, (PIB: 111640707, MB: 21515086) usled promena nastalih u toku izgradnje izvođenje radova na izgradnji stambeno - poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: **868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881** sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima:

- 88,70 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222;
- 9,77 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002;
- 1,43 % - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega klasifikacioni broj 121112;
- 0,10 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

Menja se stav 2 tako da umesto:

*Spratnost planiranog objekta: spratnosti 3Po+Pr+9 (tri podruma+prizemlje+devet spratova)
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (24,95 +29,66 +5,83 +1,84 +5,37 +1,10 +4,42 +19,50 +7,75 +1,80 +4,70 +16,49 +0,65 +4,91 +0,20 +6,34 +2,67 +22,57) m
Ukupna BRGP izgrađena FAZA I: 15.940,02m2
(Lamela C – 7.122,42 m2, Lamela D – 8.817,60 m2 I trafostanica 13,12 m2)
Ukupna BRGP nadzemna FAZA I : 11.060,49m2
Ukupna NETO površina FAZA I: 13.919,26 m2
Stambeno: 6 615, 89 m2 ((Lamela C – 3.273,88 m2 Lamela D – 3.342,01 m2)
Poslovno : 1 916,57 m2 ((Lamela C – 1.343,96m2 Lamela D – 572,61m2)
Tehničke prostorije : 40,19 m2
Pomoćne prostorije : 146,64 m2
Garažni prostor: 4 034,62 m2
Zajedničke prostorije: 1.182,42 m
Bruto površina prizemlja: FAZA I (Lam C + lam D) (Lam C 435,59+ lam D 612,91) I 048.50 m2 + trafostanica 13,12 m2
Visina slemena: 30.00m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica: Stambena Faza I – Lamele C i D Lamela C - 51 stan Lamela D - 62 stana
Poslovna Faza I – Lamele C i D 4 Lokala Lamela C - 2 lokala Lamela D - 2 lokala
Broj garažnih mesta Ukupno 180 Garažnih mesta Faza I – Lamele C i D 146 Garažnih mesta
Broj parking mesta Faza I – Lamele C i D 154 PM*

Stav 2 sada glasi:

Gabarit objekta na nivou prizemlja je : 23,88+3,5+25,05+2,43+12,49+0,32+6,35+0,5+0,8+31,17+35,37+6,92+6,10+17,63+6,77+0,84+0,84+11,37+9,69+0,4+6,55+26,33+0,77+5,25+4,92+0,85+19,12+7,75+2,62+4,7+16,6+0,65+4,82+6,3+1+5,01+1, m'.

Ukupna površina parcele/parcels: 4.988, 00 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 48.009,13 m².

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 48.009,13 m².

Ukupna NETO površina: 42.047, 58 m²

BRUTO površina prizemlja: 2.990, 28 m²

Površina zemljišta pod objektom/zaustetost: 3.308, 14 m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): 3xPo+Pr+10.

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 33,00 m

Apsolutna visinska kota objekta: ±0,00 / 493,10 mnv

+33.00 / 526,10mnv

Posebni delovi objekta: UKUPNO 345 stanova

Lamela A - 86 stana, Lamela B - 78 stana

Lamela C - 58 stana, Lamela D - 75 stana

Lamela E - 48 stana

Broj poslovnih prostora: UKUPNO 30 lokla

1 apartmanski deo

Broj garažnih mesta 388

Broj parking mesta: 392PM . (388 GM i 4 PM na parceli)

Predračunska vrednost objekta: **2.799.810.627,93 RSD**

Menja se stav 3 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCA-14/2024 od 31.05.2024.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu PGD za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom I FAZE – Lamela C I Lamela D, urađena od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka br.46/12, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 K480 II sa brojem tehničkog dnevnika PGD 16/2023 iz juna 2024.godine .

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine, Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCA-14/2024 od 31.05.2024. godine, Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 II, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 12/2025 Novi Pazar, septembar 2025.godine I Novi projekat za građevinsku dozvolu – PGD, za građenje/izvođenje radova - Izmene nastale u toku gradnje.

Menja se stav 4 tako da umesto:

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar 46/2024 od 20.08.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od: 87.837.391,85 RSD.

Stav 4 sada glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 14.10.2025.godine, koji je elektronski potpisan 14.10.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **249.853.123,12 dinara**, koji je investitor dužan da uplati **u 36 mesečnih rata** 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: 7/2024,16/2024 i 21/2024). ***U zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva br. ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate (36 mesečnih rata).***

Menja se stav 5 tako da umesto:

Predračunska vrednost planiranih radova za Fazu I – Lamele C i D iznosi : 977.882.856,00 RSD.

Stav 5 sada glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova za objekat iznosi : **2.799.810.627,93 RSD**

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30615-CPI-15/2024 od 23.08.2024.godine, koje je postalo pravosnažno dana 02.09.2024.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 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 usaglašenom zahtevu »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025 od 10.10.2025. godine, za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30615-CPI-15/2024 od 23.08.2024.godine, koje je postalo pravosnažno dana 02.09.2024.godine, izdato investitoru »DOHA INVEST« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, (PIB: 111640707, MB: 21515086) usled promena nastalih u toku izgradnje, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025.godine, a sve vezano za izvođenje radova na izgradnji stambeno - poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima:

- 88,70 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222;
- 9,77 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002;
- 1,43 % - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega klasifikacioni broj 121112;
- 0,10 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine,
- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCA-14/2024 od 31.05.2024. godine,
- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 12/2025 Novi Pazar, septembar 2025.godine i Novi projekat za građevinsku dozvolu – PGD, za građenje/izvođenje radova - Izmene nastale u toku gradnje.

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 12/2025 Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1.** urađen od strane PB »Projekt M« iz Novog Pazara, ul.AVNOJ-a 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Muminović Esad, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD ARH 12/2025, Novi Pazar, Septembar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, licenca broj 302 D400 06.
- **Projekat konstrukcije- broj 2.** urađen od strane PR „M-KONSTRUKCIJE“, ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, Murat Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant Murat Spahović, dipl. inž. građ., sa licencom br. 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD - 10/2025, Mesto i datum:

Novi Pazar, Avgust 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 ELZANA MUMINOVIĆ PR PROJEKTN BIRO GREEN PROJECT, ul. Kragujevačka 40/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Elzana Muminović, čiji je odgovorni projektant Muminović Esad, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem dela projekta PGD HI 1/2025, Novi Pazar, Avgust 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Sadija Kavrijić, dipl. inž. arh, sa licencom broj 300 2361 03.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1**, urađen od strane PB »IDEALAB« iz Sjenice, Kralja Petra Prvog 100, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 04 EE / 2025, Sjenica, septembar 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Alma Hašanin dipl. inz. el., broj licence: 350 A115 04.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija - Projekat trafostanice NOVA DTS 10/0.4kV- broj 4.2**, urađen od strane Npingpro d.o.o., Novi Pazar, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović-preduzetnik, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl. inž. el., sa licencom broj 350 A793 04, sa brojem dela projekta ITD-09/2025-2, Novi Pazar, Septembar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Alma Hašanin dipl. inz. el., broj licence: 350 A115 04.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane PB »IDEALAB« iz Sjenice, Kralja Petra Prvog 100, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 04TS/2025, Sjenica, septembar 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Alma Hašanin dipl. inz. el., broj lic. 350 A115 04.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija dojave požara – broj 5.2**, urađen od strane PB »IDEALAB« iz Sjenice, Kralja Petra Prvog 100, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Edis Muminović, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 N763 14, sa brojem dela projekta 04 DP /2025 Sjenica septembar 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj:13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Alma Hašanin dipl. inz. el., broj lic. 350 A115 04.
- **Projekat mašinskih instalacija grijanja - broj 6.1**, urađen od strane PB »IDEALAB« iz Sjenice, Kralja Petra Prvog 100, odgovorno lice projektanta Faruk Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Mušović Safet, dipl. maš. ing., sa licencom broj 330 P396 17, sa brojem dela projekta 20/2024, Sjenica, Avgust 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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 Suad Suljković, dipl. inž. maš, broj licence 330 L9 3113.
- **Projekat putničkih liftova broj 6/2** izrađen od strane "LIFTPROJEKT", ul. Klare Feješ Mire br.46, Rumenke, odgovorno lice projektanta Dragan Milanov pr, čije je odgovorni projektant Dragan I. Milanov, dipl.inž.maš., sa brojem licence 33 E019 06, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-E44/25, Novi Sad, avgust 2025.godine, i tehničkom kontrolom, broj DI09-444/2025-1, Mesto i datum: Novi Sad, 23.09.2025.godine, koju je izvršio "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad, Marka Miljanova 9 i 9A, odgovorno lice Dr Željko J. Tomić, dipl.inž.tehn, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Borivoje Čeran, dipl.inž.maš., broj licence 333 0932 03.
- **Projekat mašinskih instalacija- stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkler sistem- broj 6.3**, urađen od strane PB »Projekt M« iz Novog Pazara, Ul. AVNOJ-a 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant Zoran Stankić, dipl.ing.maš., broj licence: IKS: 330 6630 04, MUP: 07-152-252/14 sa brojem tehničkog dnevnika SPR 16/2023, Novi Pazar, avgust 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Cepting d.o.o., Beograd, Gandijeva 76A, Beograd, ovlašćeno lice Saša Stanojević director, sa brojem tehničke kontrole: TK15/2025, Mesto i datum: Beograd, oktobar 2025, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Dragan Sekulović, dipl. inž. maš. Licenca IKS br. 330 1242 03, Licenca MUP br. 07-152-106/12 .
- **Projekat ventilacije, odimljavanja i natpritisne instalacije garažnog prostora – broj 6/4**, urađen od strane Termomehanika 2022 d.o.o., ul. Šabana Koče 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Edin Tahirbegović, čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš., licenca IKS br. 330 7593 04, sa brojem tehničke dokumentacije: V-15/2025, Mesto i datum, Novi Pazar, avgust 2025.godine, i sa izvršenom

tehničkom kontrolom urađenom od strane Cepting d.o.o., Beograd, Gandijeva 76A, Beograd, ovlašćeno lice Saša Stanojev director, sa brojem tehničke kontrole: TK15/2025, Mesto i datum: Beograd, oktobar 2025, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Dragan Sekulović, dipl. inž. maš. Licenca IKS br. 330 1242 03, Licenca MUP br. 07-152-106/12.

- **Projekat osiguranja temeljne jame- broj 10.2.**, urađen od strane PR „M-KONSTRUKCIJE“, ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, Murat Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant Murat Spahović, dipl. inž. građ., sa licencom br. 310 3641 03, sa brojem dela projekta 11/2025, Mesto i datum: Novi Pazar, Avgust 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 13/25 Novi Pazar, Septembar 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.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa »HS Projekt« Haris Mujagić P, Sjenica, odgovorno lice izrađivača Haris Mujagić-preduzetnik, ovlašćeno lice Haris Mujagić, dipl. inž. Građ., sa brojem licence 381 1503 15, sa brojem dela projekta 03 EEE /2025, Sjenica iz meseca avgusta 2025.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, ul. Ul. AVNOJ-a 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 09/2025 iz meseca septembra 2025. godine.
- **Geomehanički elaborat** izrađen od strane Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije, sa brojem licence: 391 0428 15, broj elaborata: 25 - 12/23, Mesto i datum: Niš, 09.10.2025.godine.
- Izvod iz baze katastra, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20929/2025 od 13.10.2025.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);
- Saglasnost hipotekarnog poverioca »Halk bank« a.d. Beograd od 09.08.2024.godine;
- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-280/25 od 15.09.2025.godine kojim se daje saglasnost na Plan upravljanja otpadom ;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekat, kojim se reguliše odnos između EDS- Ogranak Novi Pazar i PD »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, kao finansijera, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić, pod UOP-T:94-2025 od 26.09.2025.godine;
- Potvrda broj D09.25.-381461/1-25 od 19.09.2025.godine izdata od strane EDS- Ogranak Novi Pazar;
- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, između Javnog preduzeća Direkcije za izgradnju grada Novog Pazara i investitora DOHA INVEST D.O.O., Stevana Nemanje 54, Novi Pazar, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:6149-2025, od 01.10.2025.godine;
- Aneks ugovora (UOP-II:6149-2025) o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, između Javnog preduzeća Direkcije za izgradnju grada Novog Pazara i investitora PD DOHA INVEST DOO, Stevana Nemanje 54, NOVI PAZAR, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:7566-2025, od 09.10.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 24.07. 2024. 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-30615-LOCH-6/2023 od 12.12.2023.godine, Lokacijske uslove broj ROP-NPA-30615-LOCA-14/2024 od 31.05.2024. godine, Lokacijske uslove broj ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025. godine, utvrđeni su uslovi na izgradnji na izgradnji stambeno - poslovno - apartmanskog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+10, u ulicama Šabana Koče i Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: **868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881** sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima:

88,70 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222; 9,77 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002; 1,43 % - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega klasifikacioni broj 121112; 0,10 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420., investitoru »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54.

Uvidom u Izvod iz baze katastra, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20929/2025 od 13.10.2025.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), utvrđeno je da su katastarske parcele broj : **868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881** sve KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina podnosioca zahteva »DOHA INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 54, sa obimom udela 1/1.

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

Uvidom u sažet tehnički opis ismene građevinskog dozvole u Izvodu iz projekta, konstatuje se sledeće: “Na delu parcela za koje se sada traži građevinska dozvola su pribavljeni lokacijski uslovi ROP-NPA-30615-

LOCH-6/2023 od 12.12.2023.god. za izgradnju III lamele B, C i D u dve faze i rešenjem o izmeni lokacijskih uslova broj ROP-NPA-30615-LOCA-14/2024 od 31.05.2024. je promenjen projekat u pogledu izmene broja parcele, bruto površine objekta, arhitektonskog rešenja objekta, i dodaje se kategorija trafostanice u klasifikaciji zgrade. Nakon toga je pribavljena građevinska dozvola za izgradnju FAZE I za lamele C i D pod brojem ROP-NPA-30615-CP1-15/2024 od 23.08.2024. i Rešenjem o izmeni ROP-NPA-30615-CPA-16/2024 od 12.08.2024. tako što se umesto investitora “Privredno društvo Mušić Invest d.o.o.” Novi Pazar, upisuje ime investitora “DOHA INVEST D.O.O. “NOVI PAZAR. Za fazu I je u pribavljenoj dozvoli bila obuhvaćena izgradnja objekta na parcelama 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 KO Novi Pazar ukupne površine 2.820 m2. Ovim sada projektom su pribavljeni novi lokacijski uslovi **ROP-NPA-30615-LOCH-24/2025 od 18.08.2025.** godine za izgradnju celog kompleksa od 5 lamela. I pošto je već započeta izgradnja po prvobitnoj dozvoli sada je planirana izgradnja celog

kompleksa u jednoj fazi. Sada je proširena parcela u odnosu na prvobitnu dozvolu na parcelama 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 25071, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 KO Novi Pazar ukupne površine 4.988 m². Izmenom regulacionog plana je takođe promenjena visina objekta sa 30m na 33m tako da je promenjena i spratnost objekta sa 3xPo+P+9 na 3xPo+P+10."

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025** od 14.10.2025.godine, koji je elektronski potpisan 14.10.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **249.853.123,12 dinara**, koji je investitor dužan da uplati **u 36 mesečnih rata** nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024 i 21/2024). ***U zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva br. ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025, Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvršiti na rate (36 mesečnih rata).***

Shodno navedenom a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8d. 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 i 62/2023) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu 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 5.000,00 dinara na 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 7.310.00 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, 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 izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-30615-CPAH-26/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.
Savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.