



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-1054-CPA-18/2022**  
Datum: 29.07.2022. 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 broj **ROP-NPA-1054-CPA-18/2022** od 23.07.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-1054-APEL-5/2019 od 25.04.2019.godine, koje je postalo pravosnažno 06.05.2019.godine, koji je podnet od strane Muminović Esada [REDACTED], u ime suinvestitora „ASA INVEST“ doo [REDACTED] i drugih, u sistemu Centralnog informacionog sistema, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), 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) čl. 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isppravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-1054-APEL-5/2019 od 25.04.2019.godine, koje je postalo pravosnažno 06.05.2019.godine, koje je izdato suinvestitorima »ASA INVEST« d.o.o. iz [REDACTED] i drugim, **usled promena nastalih u toku izgradnje i promene investitora**, na taj način što se:

### Menja se stav 1 tako da umesto:

*USVAJA SE ŽALBA ROP-NPA-1054-APEL-5/2019, ZAMENJUJE SE REŠENJE ROP-NPA-1054-CPIH-4/2019 od 17.04.2019.godine I DOZVOLJAVA suinvestitorima: 1.ASA INVEST doo ([REDACTED]), 2.Mulić Ismailu ([REDACTED]) iz Novog Pazara, [REDACTED], 3.Mulić Izetu ([REDACTED]), 4. Mulić Isu ([REDACTED]), 5.Mulić Safetu ([REDACTED]), 6.Avdović Čazimu ([REDACTED])*

*IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 3663/3 I 3666 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 91.15% stambena*

*zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 8.85% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002.*

**Stav 1 sada glasi:**

**DOZVOLJAVA** suinvestitorima: **1. »ASA INVEST« d.o.o.** iz [REDACTED] (MB [REDACTED], PIB [REDACTED]), **2. Mulić Ismailu** iz [REDACTED] (JMBG [REDACTED]), **3. Mulić Izetu** iz [REDACTED] (JMBG [REDACTED]), **4. Mulić Isu** iz [REDACTED] (JMBG [REDACTED]) i **5. Avdović Ćazimu** iz [REDACTED] (JMBG [REDACTED]) **izvođenje radova** na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6, na katastarskoj parceli broj 25004 KO Novi Pazar, u Kragujevačkoj ulici u Novom Pazaru. Kategorija objekta »V«, sa odnosom 91,15% - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222 i odnosom 8,85% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo sa klasifikaciona oznaka 123002.

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

*Spratnost planiranog stambeno poslovnog objekta je: Po+Pr+6 (podrum+ prizemlje+šest spratova).*

*Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:*

*( 26.35+4.60+20.50+14.35+20.40+4.60+1.00+15.15+2.90+11.20+17.55 )m*

*Ukupna BRGP nadzemna 6.332,21 m<sup>2</sup>*

*Ukupna BRGP izgrađena 7.762,16 m<sup>2</sup>*

*Ukupna NETO površina 6.523,95 m<sup>2</sup>*

*Visina slemena 22.00m.*

*Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 60 stana + 3 poslovna prostora-lokala + 1 garaža*

**Stav 2 sada glasi:**

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (51,05+14,15+24,90+0,80+15,15+2,0+5,73+0,90+5,30+17,95) m<sup>2</sup>.

Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+6 (podrum+ prizemlje + šest spratova)

Ukupna BRGP nadzemna: 6.332,21 m<sup>2</sup>.

Ukupna BRGP izgrađena: 7.762,16 m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina: 6.692,80 m<sup>2</sup>.

<u>Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u>	924,97 m <sup>2</sup> .
<u>Visina objekta (venac, slime, povučeni sprat i dr.):</u>	22,0 m'.
<u>Apsolutna visinska kota (venac, slime, povučeni sprat i dr.):</u>	+496,2 m'.
<u>Ukupan broj funkcionalnih jedinica:</u>	60 stanova u dve lamele, 3 poslovna prostora-lokala 1 garaža
<u>Obezbeđena parking mesta:</u>	66 parking mjesta.

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

*Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1054-LOCH-2/20198 od 22.02.2019.god. I Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 03/2019 iz marta meseca 2019 god.*

**Stav 3 sada glasi:**

Sastavni dio ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1054-LOCH-2/20198 od 22.02.2019.godine, lokacijski uslovi-izmena ROP-NPA-1054-LOCH-15/2021 od 26.02.2021.godine i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1054-LOCH-17/2021 od 13.07.2021. godine, Izvod iz projekta i PGD-Projekat za izmenu građevinske dozvole urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, glavni projektant je Muminović Esad, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K480 11 , sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2021 iz juna mjeseca 2021 godine.

**Menja se stav 5 tako da umesto:**

*Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 250. 344.080,00 RSD.*

**Stav 5 sada glasi:**

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 263.747.667, 50 RSD.

**U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-1054-APEL-5/2019 od 25.04.2019.godine, koje je postalo pravosnažno 06.05.2019.godine, ostaje nepromenjeno.**

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 43/2022 od 29.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja**, u iznosu od **1.351.442, 25 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

**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.**

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom broj **ROP-NPA-1054-CPA-18/2022** od 23.07.2022.godine obratili su se suinvestitori »ASA INVEST« doo iz [REDACTED] i drugi, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 40/12, preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-1054-APEL-5/2019 od 25.04.2019.godine, koje je postalo pravosnažno 06.05.2019.godine, usled nastalih izmena u toku gradnje I promene investitora a odnosi se na **izgradnju** stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+6, na katastarskoj parceli broj 25004 KO Novi Pazar, u Kragujevačkoj ulici u Novom Pazaru. Kategorija objekta »V«, sa odnosom 91,15% - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222 i odnosom 8,85% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo sa klasifikaciona oznaka 123002.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1054-LOCH-2/20198 od 22.02.2019.godine;
- Lokacijski uslovi-izmenjini br.ROP-NPA-1054-LOCH-15/2021 od 26.02.2021.godine;

- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1054-LOCH-17/2021 od 13.07.2021. godine;

- Izvod iz projekta i PGD-Projektat za izmenu građevinske dozvole urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, glavni projektant je Muminović Esad, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K480 11 , sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2021 iz juna meseca 2021 godine.

### **Sastavni delovi Separata projekta za izmenu građevinske dozvole su:**

- **Projekat arhitekture – Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 1,** urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, glavni projektant je Muminović Esad, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2021 iz juna meseca 2021 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., sa licencom br.302 D400 06.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 998 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-63 od 28.07.2022.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.68/2019);
- Obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.43/2022 od 29.07.2022.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata sačinjen između “Elektrodistribucija Srbije” d.o.o. Beograd i “ASA INVEST” doo iz Novog Pazara, broj PR-ENG-01.56/02, overen od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II: 15-2022 od 04.01.2022.godine;
- Ostavinsko rešenje UPP:200-2019 (veza sa O.br.750/19), izdato od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta dana 19.02.2020.godine;
- Punomoćja za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Esad Muminović;
- 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 prepis lista nepokretnosti 998 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-63 od 28.07.2022.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25004 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, suinvestitora.

Uvidom u ostavinsko rešenje UPP:200-2019 (veza sa O.br.750/19), izdato od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta dana 19.02.2020.godine, utvrđeno je da je za zakonskog naslednika

zaostavštine iza bivšeg Mulić Safeta proglašen Mulić Ismail-brat ostavioca.

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

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 43/2022 od 29.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja**, u iznosu od **1.351.442,25 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 + 5.820,00 RSD za izmenu izdatog rešenja za kategoriju objekta “V” u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama*, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara i 2.500, 00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao i dokaz o uplati naknade u iznosu od 5.000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre.

**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-1054-CPA-18/2022**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Mlađi savetnik:  
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.  
S.savetnik:  
Sanela Mustafić, dipl. pravnik.

Rukovodilac:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.