



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026**
Datum: 24.06.2026.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Seada i Suada Ličine iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026** od 15.06.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju I dogradnju stambene zgrade sa dva stana, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) člana 16,17,19,20 I 21 Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.96/2023 I 33/26) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima Seadu Ličina ([REDACTED]) i Suadu Ličina (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED], rekonstrukcija i dogradnja stambene zgrade sa dva stana (objekat broj 1) u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 7933 KO Novi Pazar.
Kategorija A, 100%, klasifikacioni br. 112111 Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) do 400 m² i P+1+Pk/PS

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1 (+prizemlje +sprat).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (8.77+12.94+4.50+0.90+4.25+11.65)m

Ukupna BRGP nadzemna: 228.64 m²

Ukupna NETO površina : 176.43m²

Površina zemljišta pod objektom: 116.99m²

Visina slemena dogradnje : +6.70m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stambene jedinice (stan 1 neto površina 87.87m² i stan 2 neto površine 88.56m².

Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP- NPA-24186-LOCH-2/2025 od 18.09.2025. godine, Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-24186-TECCORO-10/2026 od 11.06.2026. godine, Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa NINA 2007 UI Avnoja 41e, 2/23, Novi Pazar, odgovornog lice projektanta i glavnog projektanta Mirsada Elfića, mast. inž. arh., licenca br. 321 A243 24 sa brojem tehničkog dnevnika 15/PGD/25 iz septembra meseca 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026 od 22.06.2026.godine utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **154.447,91 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti 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, 21/2024 i 16/25).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **2.300.000,00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. 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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25).

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.

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 su se obratili investitori Sead Ličina ([REDACTED]) i Suad Ličina ([REDACTED]) iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026 od 15.06.2026. godine za rekonstrukcija i dogradnju stambene zgrade sa dva stana (objekat broj 1) u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 7933 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A, 100%, klasifikacioni br. 112111 Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) do 400 m² i P+1+Pk/PS

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

- Lokacijski uslovi broj ROP- NPA-24186-LOCH-2/2025 od 18.09.2025. godine,
- Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-24186-TECCORO-10/2026 od 11.06.2026. godine,
- Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa NINA 2007 Ul Avnoja 41e, 2/23, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta i glavnog projektanta Mirsada Elfića, mast. inž. arh., licenca br. 321 A243 24 sa brojem tehničkog dnevnika 15/PGD/25 iz septembra meseca 2025. godine

Sastavni delovi PGD su:

- Projekat arhitekture – broj 1 sa tehničkim opisom hidrotehnikih i elektroenergetskih instalacija urađen od strane projektnog biroa NINA 2007 Ul Avnoja 41e, 2/23, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Mirsada Elfića, mast. inž. arh., licenca br. 321 A243 24 sa brojem tehničkog dnevnika 15/PGD/25 iz septembra meseca 2025. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od PROJEKT M, ul Avnoja br 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice I odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh. broj licence 300 K480 11
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa Projektni biro NINA 2007, Ul Avnoja 41e, 2/23, Novi Pazar, ovlašćenog lica Safeta R Ademovića, dipl. ing. maš. 318 1453 15 sa brojem tehničkog dnevnika br. EEE 01/2025 od 07.10.2025. godine 2025.godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, Izvod iz baze podataka nepokretnosti broj zahteva: 952-04-047-13485/2026 od 22.06.2026. godine koji je pribavljen po službenoj dužnosti preko servisne magistrale.

-Punomoćje

-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:

Zahtevom broj ROP -NPA-24186-CPI-7/2026 od 15.01.2026. godine investitori Sead I Suad Ličina iz [REDACTED] obratili su se ovom organu za izdavanje rešenja

o građevinskoj dozvoli za rekonstrukcija i dogradnju stambene zgrade sa dva stana koji je rešenjem odbačen dana 22.01.2026. godine.

Na izdato rešenje blagovremeno je uložena žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture po kojoj je isto donelo rešenje broj 001975821 2026 14810 012 000 000 001 od 21.04.2026. godine kojim se poništava rešenje Gradske uprave I predmet se vraća na ponovni postupak I odlučivanje a koje je u ovom organu primljeno 22.05.2026. godine.

U ponovljenom postupku nakon ispravke nedostataka u projektnoj dokumentaciji ovaj organ je odlučio da izda ovo rešenje.

Uvidom u izdate Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-24186-LOCH-2/2025 od 18.09.2025. godine I Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-24186-TECCORO-10/2026 od 11.06.2026. godine, utvrđeni su uslovi za rekonstrukcija i dogradnju stambene zgrade sa dva stana (objekat broj 1) u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj **7933** KO Novi Pazar. Kategorija A, 100%, klasifikacioni br. 112111 Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) do 400 m² i P+1+Pk/PS.

Uvidom u Izvod iz baze podataka nepokretnosti broj zahteva: 952-04-047-13485/2026 od 22.06.2026. godine, koji je pribavljen po službenoj dužnosti preko servisne magistrale, utvrđeno je da je katastrska parcela broj 7933 KO Novi Pazar, privatna svojina podnosioca zahteva I da je objekat broj, koji je predmet dogradnje, upisan po zakonu o ozakonjenju objekata kao porodična stambena zgrada.

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

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026 od 22.06.2026.godine utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **154.447,91 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti 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, 21/2024 i 16/25).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) I člana 16,17, 19, 20, 21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara za pdonešenje zahteva i 4880,00 dinara za izdavanje gradjevinske dozvole za kategoriju objekta B u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 – ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka, 98/20 uskl.din.izn., 144/20, 62/21 uslađeni din. izn., 138/22, 54/23, 59/24, 63/24 usklađeni din.izn., 94/24, 55/25 usklađeni din.izn, I 109/25)*, taksa u korist Grada novog Pazara u iznosu od 250.00din za podnošenje zahteva, 500.00 dinara za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada i 2500,00 dinara za

izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama (Sl. list grada Novog Pazara broj 1/18, 2/19, 3/25), kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3500,00 dinara za usluge Centralne evidencije na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.95/2025).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500.00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 610.00 dinara za RAT i 1000.00 dinara za CEOP I pozivom na rešenje broj broj **ROP-NPA-24186-CPIH-11/2026**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.