



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br. 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-15038-CPI-5/2025**
Datum: 29.10.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu Tomislava Milenkovića [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Matović Nikole iz [REDACTED] broj predmeta: **ROP-NPA-15038-CPI-5/2025** od 23.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 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, 62/2023 i 91/2025), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011) 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 GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Milenković Tomislavu** [REDACTED], **izvođenje radova na dogradnji** stambenog objekta br. 1 koji je trenutno spratnosti Su+Pr, dogradnja se vrši tako što se dodaje u osnovi novi deo, i to Su + pr, u mestu Dolac, na katastarskoj parceli broj 170 K.O. Dolac, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: **111011** - stambene zgrade sa jednim stanom.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Objekat je gabaritnih dimenzija:

suteren – 12,50+4,90m,

prizemlje - 10,50+10,20+10,50+2,10+2,20+3,40+2,20+4,70m + trem (2,00+2,10+2,00+2,10m)
+ terasa (4,60+2,10+4,60+2,10m).

Ukupna površina parcele: 1 129 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina **postojeće** 90,89 m²

Ukupna NETO površina **postojeće**: 71,06 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina **dogradnje** 96,56 m²

Ukupna NETO površina **dogradnje**: 79,64 m²

BRUTO površina prizemlja 128,44 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina **novoprojektovano** 189,69 m²

Ukupna NETO površina **novoprojektovano**: 147,59 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 128,44 m²

Spratnost: Su+Pr (suteran + prizemlje)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 5,98 m (apsolutna visina 690,98m)

Broj stanova: 1

Broj parking mesta: 1

Predračunska vrednost objekta: **5648760,00 dinara** (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: **ROP-NPA-15038-LOCH-2/2025** od 09.07.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Matović Nikole, dip.inž.arh., broj licence: 300 P 800 18;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "NIKOLA MATOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO DOM STUDIO RAŠKA", ul. Nikole Alaković br. 13A, Raška, odgovorno lice: Nikola Matović, odgovorni projektant: Nikola Matović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 P 800 18 broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Raška, oktobar 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: **ROP-NPA-15038-CPI-5/2025** od 28.10.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **18.118,42 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

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, 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.

Ovo rešenje, 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, investitor **Tomislav Milenković** [REDACTED], podneo je zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP-NPA-15038-CPI-5/2025**, dana 23.10.2025. godine, preko punomoćnika Matović Nikole iz [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje radova na dogradnji** stambenog objekta koji je trenutno spratnosti Su+Pr, dogradnja se vrši tako što se proširuje postojeći suteran i postojeće prizemlje, u katastarskoj opštini Dolac, na katastarskoj parceli broj 170 K.O. Dolac, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom.

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

- Lokacijski uslovi broj: **ROP-NPA-15038-LOCH-2/2025** od 09.07.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Matović Nikole, dipl.inž.arh., broj licence: 300 P 800 18;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "NIKOLA MATOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO DOM STUDIO RAŠKA", ul. Nikole Alaković br. 13A, Raška, odgovorno lice: Nikola Matović, odgovorni projektant: Nikola Matović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 P 800 18 broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Raška, oktobar 2025. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane projektnog biroa "NIKOLA MATOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO DOM STUDIO RAŠKA", ul. Nikole Alakovića br. 13a, Raška, odgovorno lice: Nikola Matović, odgovorni projektant: Nikola Matović, dipl.inž.arh., broj licence:

300 P 800 18, broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Raška, oktobar 2025. godine, sa izjavom odgovornog projektanta projekta arhitekture da objekat ispunjava osnovni zahtev po pitanju mehaničke otpornosti i stabilnosti, a sve kako je propisano u čl. 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023). Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "MIRJANA MANDIĆ PREDUZETNIK PROJEKTOVANJE BEOGRAD - VOŽDOVAC", ul. Vojvode Stepe 244, Beograd - Voždovac, odgovorno lice/zastupnik: Mirjana Mandić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Mirjana Mandić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 F122 07, broj tehničke kontrole: 01/2025, mesto i datum: Raška, oktobar. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane "DÉCOR LINE 036", ul. Mislopoljska br. 135A, Raška, odgovorno lice izrađivača: Milena Jović, ovlašćeno lice: Mirjana M. Komatina, mast.inž.arh., broj licence: 381A27122, broj dela projekta: EEE 11/2025, mesto i datum: Raška, jul 2025. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: **952-04-047-22011/2025**, dana 28.10.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).;
- Saglasnost data Tomislavu Milenkoviću od strane Ljiljane Milenković, Mihajla Milenkovića i Jelene Milenković dana 03.10.2025. godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta pod brojem YOII - II:7142-2025 dana 03.10.2025. godine.;
- Izjava Mihajla Milenkovića od 03.10.2025.god. overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta pod brojem YOII - II:7141-2025 dana 03.10.2025. godine.;
- Rešenje o osnivanju gazdinstva izdato od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, broj rešenja **003733828 2025 14846 005 000 327 002** izdato 08.09.2025.godine u Beogradu;
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava, izdato 03.10.2025.god.;
- Potvrda o status u registru poljoprivrednih gazdinstava, izdata 24.09.2025.god.;
- Punomoćje iz maja 2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-15038-LOCH-2/2025 od 09.07.2025. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Milenković Tomislavu za izvođenje radova na dogradnji stambenog objekta, dogradnja stambenog objekta se vrši nad objektom koji je trenutno spratnosti Su+Pr i ta spratnost se zadržava, na katastarskoj parceli broj 170 K.O. Dolac, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: **952-04-047-22011/2025**, dana 28.10.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 170 K.O. Dolac upisana kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Aleksandar) Tomislav u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Zdravko) Ljijane u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Rade) Jelene u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, i kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Tomislav) Mihajlo u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 28.10.2025. godine, koji je ovaj organ pribavio preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 170 K.O. Dolac upisana kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Aleksandar) Tomislav u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Zdravko) Ljijane u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Rade) Jelene u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2, i kao privatna svojina u vlasništvu Milenković (Tomislav) Mihajlo u obimu udela zajednička imovina supružnika 1/2.

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 za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: **ROP-NPA-15038-CPI-5/2025** od 23.10.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) u iznosu od **18.118,42 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

Shodno navedenom, a saglasno članu 135., 135a. i 136. 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 članu 16., 17., 19., 20., i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 600,00 dinara u smislu Zakona 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.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara, i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00 dinara, saglasno Odluci o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019 i 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u

iznosu od 3.130,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022 i 107/2024 - usklađeni din. iznosi).

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-15038-CPI-5/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Nermina Halilović, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.