



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-34482-CPAH-21/2025**  
Datum: 29.08.2025. 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 usaglašenom zahtevu privrednog društva »DAMASS INVEST« D.O.O. Novi Pazar, ul. Mihajla Pupina br. 4, koji je podnet u svoje ime, lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Salko Redžović [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-34482-CPAH-21/2025** od 25.08.2025. godine, za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pod-2+Pod-1+Pr+10, u ulici Mehmeda Alibašića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 25068 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020, 116/2022 i 92/2023 - dr. zakon), člana 23. Zakona o državnoj upravi ("Sl. glasnik RS", br. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 i 30/2018 - dr. zakon), 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 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole 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), člana 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 GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**MENJA SE** dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj: **ROP-NPA-34482-CPI-7/2024** od 17.05.2024. godine i dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj: **ROP-NPA-34482-CPA-11/2024** od 05.09.2024. godine, izdato investitoru **privrednom društvu »DAMASS INVEST« D.O.O. Novi Pazar** (MB: 20908211, PIB: 107974126), ul. Mihajla Pupina br. 4, **usled promena nastalih u toku izgradnje**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-34482-LOCA-17/2025 od 02.06.2025. godine, ispravkom tehničke greške broj: ROP-NPA-34482-TECCORA-18/2025 od 05.06.2025. godine, i izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-34482-LOCA-19/2025 od 04.07.2025. godine, na sledeći način:

### Umesto stava 1. koji glasi:

*DOZVOLJAVA SE investitoru privrednom društvu »DAMASS INVEST« d.o.o. Novi Pazar, ul. Mihaila Pupina br.4 iz Novog Pazara (MB 20908211; PIB 107974126), izvođenje radova na*

*izgradnji stambeno- poslovnog objekta u ulici Mehmeda Alibašića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25068 KO Novi Pazar; spratnosti Pod-2+Pod-1+Pr+9, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 94.9 % Stambene zgrade sa tri ili više stanova - 112222 "V" i 5.1 % Poslovni-trgovina na veliko i malo - 123001 "B".*

**Upisuje se stav 1. koji sada glasi:**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **privrednom društvu »DAMASS INVEST« D.O.O. Novi Pazar** (MB: 20908211, PIB: 107974126), ul. Mihajla Pupina br. 4, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pod-2+Pod-1+Pr+10, u ulici Mehmeda Alibašića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 25068 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 95,3 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj: 112222;
- 4,7 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni broj: 123001.

**Umesto stava 2. koji glasi:**

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:**

*Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (11,8+5,1+0,50+15,0+12,5+15,0+0,50+5,1+11,8) m'.*

*Ukupna površina parcele/parcela: 696, 0 m<sup>2</sup>*

*Ukupna BRGP nadzemno objekta: 3. 243, 0 m<sup>2</sup>*

*Ukupna BRUTO izgrađena površina: 4. 474, 0 m<sup>2</sup>*

*Ukupna NETO površina: 3. 485, 4 m<sup>2</sup>*

*Površina prizemlja (BRUTO): 250, 50 m<sup>2</sup>*

*Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 332, 50 m<sup>2</sup>*

*Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): 2Pod+Pr+9 (dva podruma, prizemlje i devet spratova)*

*Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): +29.8m =520.3 mnv*

*Kota prizemlja + 0.00 / 496,70 mnv*

*Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova: Stanova = 31*

*Lokala = 1*

*Male garaže = 2*

*Broj parking mesta: ukupno 33PM (4 PM na parceli, Po-2 = 17 PM, Po-1 =12 PM)*

*Predračunska vrednost planiranih radova bez PDV-a: 214.870.621, 00 RSD (bez PDV-a).*

**Upisuje se stav 2. koji sada glasi:**

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:**

*Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (11,8+5,1+0,5+9,5+0,3+5,4+12,3+5,3+0,2+9,7+0,5+5,0) m'*

*Ukupna površina parcele/parcela: 696,0 m<sup>2</sup>*

*Ukupna BRGP nadzemno: 3.575,5 m<sup>2</sup>*

*Ukupna BRUTO izgrađena površina: 4.806,5 m<sup>2</sup>*

*Ukupna NETO površina: 3.739,7 m<sup>2</sup>*

*BRUTO površina prizemlja: 250,5 m<sup>2</sup>*

*Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 332,5 m<sup>2</sup>*

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pod-2+Pod-1+P+10 (dva podruma, prizemlje i deset spratova)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 33 metara

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Kota venca +32.8m =523.3 mnv;

Kota prizemlja +0.00 =490.5

Spratna visina: Podrum -2=280 cm; Podrum -1=280 cm; Prizemlje=345cm; I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX i X Sprat=286cm

Broj stanova: 34

Broj poslovnih prostora: 1 lokal

Broj garaža/garažnih mesta: 2 male garaže; 29 GM + 5 PM na parceli

Broj parking mesta: 90% proračunom predviđeno-36pm, obezbeđeno 34pm

Predračunska vrednost objekta: 229.785.053,00 RSD (bez PDV-a).

### **Umesto stava 3. koji glasi:**

*Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 22.12.2023.godine, Izvod iz projekta, čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, i Glavna sveska broj 0 izrađena od strane DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br.9 Novi Pazar, čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-3/2023, mesto i datum Novi Pazar, mart 2024.godine, kao I delovi tehničke dokumentacije koji se odnose na izmenu ovog rešenje i to:*

*Izvod iz projekta, čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, i Glavna sveska broj 0, čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-3/2023, mesto i datum Novi Pazar; avgust 2024.godine I Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu: I-SEPARAT PROJEKTA ARHITEKTURE, broj dela projekta: G-3/24, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2024.god.*

### **Upisuje se stav 3. koji sada glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 22.12.2023. godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOCA-17/2025 od 02.06.2025. godine, ispravka tehničke greške broj: ROP-NPA-34482-TECCORA-18/2025 od 05.06.2025. godine, izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOCA-19/2025 od 04.07.2025. godine, Izvod iz projekta čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, i Glavna sveska broj 0 (novi projekat za građevinsku dozvolu) urađena od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, broj tehničke dokumentacije: G-3/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.

### **Umesto stava 4. koji glasi:**

*Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, 24/2024 od 14.05.2024. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od 29.709.469,33 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).*

### **Upisuje se stav 4. koji sada glasi:**

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta: **ROP-NPA-34482-CPAH-21/2025** od 28.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3.516.301,82**

**dinara**, 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 i 21/2024).

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3.516.301,82 dinara**, investitor ima obavezu plaćanja **2 nedostajuća parking mesta** u iznosu od **3.000.000,00 dinara** na koji **nema umanjenja**.

**U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-34482-CPI-7/2024 od 17.05.2024. godine, i Rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-34482-CPA-11/2024 od 05.09.2024. 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, 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 izvođe fazono, 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**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor **privredno društvo »DAMASS INVEST« D.O.O. Novi Pazar** (MB: 20908211, PIB: 107974126), ul. Mihajla Pupina br. 4, predao je zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP-NPA-34482-CPAH-21/2025**, podnet dana 25.08.2025. godine, u svoje ime, lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Salko Redžović [REDACTED], za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj: **ROP-NPA-34482-CPI-7/2024** od 17.05.2024. godine i rešenja o građevinskoj dozvoli broj: **ROP-NPA-34482-CPA-11/2024** od

05.09.2024. godine, usled promena nastalih u toku izgradnje, a sve vezano za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pod-2+Pod-1+Pr+10, u ulici Mehmeda Alibašića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 25068 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 95,3 % - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj: 112222;
- 4,7 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni broj: 123001.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 22.12.2023. godine.;
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOCA-17/2025 od 02.06.2025. godine.;
- Ispravka tehničke greške/odluka broj: ROP-NPA-34482-TECCORA-18/2025 od 05.06.2025.;
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-34482-LOCA-19/2025 od 04.07.2025. godine.;
- Izvod iz projekta čiji je glavni projektant Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, i Glavna sveska broj 0 (novi projekat za građevinsku dozvolu) urađena od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence: 300 2361 03, broj tehničke dokumentacije: G-3/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.

#### **Sastavni delovi PGD - novog izmenjenog projekta za izmenu građevinske dozvole su:**

**0 - Glavna sveska** urađena od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.inž.arh., licenca broj: 300 2361 03, broj tehničke dokumentacije: G-3/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**1-Projekat arhitekture**, urađen od strane projektnog biroa DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, odgovorni projektant: Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., broj licence: 300 2361 03, broj dela projekta: G-3/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Dževad Plojović, mast.inž.arh., broj licence: 300P31417, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**2-Projekat konstrukcije**, urađen od strane PR "ARMAPRO", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Seid Spahović dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Murat Spahović dipl.inž.građ., broj licence: 310 3641 03, broj dela projekta: PGD - 06/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**3-Projekat hidrotehničkih instalacija**, urađen od strane "TA ROVING d.o.o.", ul. Zmaj Jovina br. 39, Novi Pazar, odgovorno lice: Samir Rovčanin, direktor, odgovorni projektant: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 313G14208, broj dela projekta: 6/25, mesto i datum: Novi Pazar, 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija:

Dževad Plojović, mast.inž.arh., broj licence: 300P31417, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**4.1-Projekat elektroenergetskih instalacija**, urađen od strane "NP INGPRO" d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 350 L114 12, broj tehničke dokumentacije: EEI 1/24, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.ele., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**5.1-Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija**, urađen od strane "NP INGPRO" d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 353 I068 22, broj tehničke dokumentacije: TSI 1/24, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.ele., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**5.2-Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju CO**, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJA-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 350 A793 04, broj dela projekta: DP 1/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "BELING" doo Beograd, ul. Španskih Boraca br. 32A, lokal 3, odgovorno lice/zastupnik: Blagoje Stojković, vršilac tehničke kontrole projekta stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju CO: Blagoje Stojković, dipl.inž.el., broj licence: 353 M183 13, broj tehničke kontrole: 51-07/25, datum: 05.07.2025. godine.;

**6/1-Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja**, urađen od strane "DEDITA" DOO, ul. Braće Jerkovića br. 76a, Beograd, odgovorno lice projektanta: Dejan Tucović, odgovorni projektant: Dejan Tucović, dipl.inž.mašinstva, broj licence: 330 4297 03, broj tehničke dokumentacije: DP016/25, mesto i datum: Beograd, jun 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija centralnog grejanja: Safet Mušović, dipl.inž.maš., broj licence: 330P39617, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**6/2-Projekat mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaža**, urađen od strane "DEDITA" DOO, ul. Braće Jerkovića br. 76a, Beograd, odgovorno lice projektanta: Dejan Tucović, odgovorni projektant: Dejan Tucović, dipl.inž.mašinstva, broj licence: 330 4297 03, broj tehničke dokumentacije: DP016/25, mesto i datum: Beograd, jun 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaža: Safet Mušović, dipl.inž.maš., broj licence: 330P39617, broj tehničke kontrole: 01/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**6/3-Projekat putničkog lifta**, urađen od strane projektnog biroa "LIFTPROJEKT", ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenka, odgovorno lice projektanta: Dragan Milanov, pr, odgovorni projektant: Dragan I. Milanov, dipl.inž.maš., broj licence: 333 E019 06, broj dela projekta: PGD-E09/24,

mesto i datum: Novi Sad, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova br. 9 i 9a, odgovorno lice: Dr Željko J. Tomić, dipl.inž.tehn., vršilac tehničke kontrole projekta putničkog lifta: Borivoje Čeran, dipl.maš.inž., broj licence: 333 0932 03, broj tehničke kontrole: DI07-337/2025-1, mesto i datum: Novi Sad, 14.07.2025. godine.;

**Elaborat energetske efikasnosti**, izrađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Mahmutović Alsad, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Mahmutović Alsad dip.inž.el., broj licence: 381137215, broj elaborata: TD: 1 /24, mesto i datum: Novi Pazar, 2025. godine.;

**Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Mahmutović Alsad, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Slavica Makojević, dipl.inž.arh., broj licence: IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12, broj elaborata: EZP 01/24(25), mesto i datum: Novi Pazar, 2025. godine.

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17484/2025, dana 28.08.2025. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-249/25, od 30.07.2025. godine.;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 342557/1-2025 od 21.08.2025. godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII - T:83-2025, dana 21.08.2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

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-34482-LOC-3/2023 od 22.12.2023. godine, Izmenjene lokacijske uslove broj: ROP-NPA-34482-LOCA-17/2025 od 02.06.2025. godine, Ispravku tehničke greške broj: ROP-NPA-34482-TECCORA-18/2025 od 05.06.2025. godine, Izmenjene lokacijske uslove broj: ROP-NPA-34482-LOCA-19/2025 od 04.07.2025. godine, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr+10, u ulici Mehmeda Alibašića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 25068 K.O. Novi Pazar, kategorije V, sa odnosima 95,3%(stanovi) stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 4,7 % zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123001.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17484/2025, dana 28.08.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25068 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime "DAMASS INVEST" D.O.O. 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 sažeti tehnički opis, koji se nalazi u Izvodu iz projekta, a koji se odnosi na opis izmena u funkcionalnom smislu, utvrđeno je sledeće: "U odnosu na prvobitno rešenje za Stambeno-poslovni objekat Pod-2+Pod-1+P+9, za koje je izdato Resenje o gradjevinskoj dozvoli I Separat izmena projekta za gradjevinsku dozvolu, predviđena je izgradnja desetog sprata na kojem su projektovane tri nove stambene jedinice. Ukupan broj stambenih jedinica u odnosu na prvobitnu gradjevinsku dozvolu je povecan za 3, tako da je umesto 31 stambene jedinice konacno

predviđeno 34. Ukupna bruto i neto površine objekta je uvećana dodavanjem ovog sprata, čije su površine prikazane u numerickom delu kroz tabelarni pregled površina.

U oba podruma i u prizemlju nije bilo nikakvih izmena, dok se na nekim spratovima promenio broj i struktura stanova.

Na trećem spratu je prvobitno bilo 3, a novim rešenjem su projektovane 4 stambene jedinice.

Na devetom su umesto 4 stambene jedinice projektovane 3.

Na novom desetom spratu su predviđene 3 stambene jedinice.

Ostali spratovi su ostali nepromenjeni, dakle ukupan broj stambenih jedinica sa novim spratom je 34 umesto 31.

U prethodnom postupku za Stambeno-poslovni objekat Pod-2+Pod-1+P+9, za koje je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli i Separata projekta za građevinsku dozvolu bilo je predviđeno i obezbeđeno 33 PM.

NOVIM RESENJEM JE PREMA PRORACUNU OSTVARENO 36PM (90% POTREBNO ZA ISPUNJENJE USLOVA), OBZIROM DA JE 34PM OBEZBEDJENO, ZNACI DA JE INVESTITOR ZA 2PM U OBAVEZI DA U VISINI NOVCANOG IZNOSA NADOKNADI NADLEZNOJ SLUZHBI.

Novo -34PM - predviđeno je na parceli sa severne strane objekta, a detaljan prikaz je dat kroz graficki deo - Situacija i u Osnovi prizemlja kao I numericki deo."

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta: **ROP-NPA-34482-CPAH-21/2025** od 28.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3.516.301,82 dinara**, 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 i 21/2024).

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3.516.301,82 dinara**, investitor ima obavezu plaćanja **2 nedostajuća parking mesta** u iznosu od **3.000.000,00 dinara** na koji **nema umanjenja**.

Shodno navedenom a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142. i čl. 8đ. 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 članu 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 7.310,00 dinara i 420,00 dinara u smislu Zakona 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), 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 rešenja o građevinskoj dozvoli u iznosu od 3.000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5.210,00 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-34482-CPAH-21/2025. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivač:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.