



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-6336-CPA-23/2025**
Datum: 21.08.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »FAEK COMPANY« D.O.O. iz Tutina, ul. Pešterska br.17, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-22603-CPAH-10/2025** od 14.08.2025. godine za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju stambeno – poslovnog objekta (sa trafostanicom), spratnosti 2xPo+Pr+9 u ulici Gojka Bačanina br.59-71, 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., 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 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-6336-CPI-7/2022** od 01.02.2023.godine, koje je postalo pravosnažno dana 10.02.2023.godine, izdato investitoru »FAEK COMPANY« DOO iz Tutina, ul. Pešterska 17 (MB 20725150, PIB 107016865), **usled promena nastalih u toku izgradnje**, a u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-63364-LOCA-22/2025 od 22.05.2025.godine, na taj način što se:

Menja se stav 1 tako da umesto:

DOZVOLJAVA SE investitoru »FAEK COMPANY« DOO iz Tutina, ul. Pešterska bb (MB 20725150, PIB 107016865) izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom), spratnosti 2xPo+P+6, u ulici Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 831, 832, 836, 838, 839 i 843 sve KO Novi Pazar; kategorije objekta »V«, sa odnosima: 88.14% - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222; 3.83% - Poslovne zgrade klasifikacioni broj 122012; 7.83% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002 i 0,20% - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

Stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru investitoru »FAEK COMPANY« **DOO iz Tutina, ul. Pešterska br.17, (MB 20725150, PIB 107016865)** izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom), spratnosti 2xPo+P+9, u ulici Gojka Bačanina 59-71 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25091 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima:

- 91,53 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222;
- 8,27 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002
- 0,20 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

Menja se stav 2 tako da umesto:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

$(18,35 + 5,35 + 0,70 + 68,40 + 4,35 + 5,20 + 21,10 + 0,70 + 2,20 + 78,25) \text{ m}^2$

Ukupna površina parcele/parcela: 3.538, 00 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 13.300, 99 m².

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 18.710, 21 m².

Ukupna NETO površina: 16.211, 84 m²

Stambeno: Lam. A – 3.261, 32 m²

Lam. B – 4.865, 61 m²

Posl. administrativno: 623, 87 m²

Poslovno komercijalno: 1.221, 24 m²

Tehničke prostorije: 47, 86 m²

Garažni prostor: 4.693, 11 m²

Zajedničke prostorije: 1.315, 90 m²

Pomoćne prostorije: 160, 04 m²

BRUTO površina prizemlja: Lam. A – 716, 42 m²

Lam. B – 1.025, 37 m²

Ukupno : 1.741, 79 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Lam. A - 847.04 m²

Lam. B – 1.105, 10 m²

Ukupno : 1.952, 14 m².

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): 2Po+Pr+6.

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 21,80 m

Apsolutna visinska kota objekta: ±0,00 = 489.90 mNV
+21.80 = 511.70 mNV

Broj funkcionalnih jedinica: 129 funkcionalnih jedinica:

(Lam.,A“-37 stanova, Lam.,B“-68 stanova, 15 poslovno admin. prostora, 9 trgovinskih lokala)

Broj parking mesta: 195 PM.

Predračunska vrednost planiranih radova: 756.483.081, 88 RSD.

Stav 2 sada glasi:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: $(18,35 + 5,35 + 0,70 + 68,40 + 4,35 + 5,20 + 21,10 + 0,70 + 2,20 + 78,25) \text{ m}^2$

Ukupna površina parcele/parcela: 3.538, 00 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 19.435,40 m².

Ukupna BRUTO izgrađena površina: **24.846,53 m²**.

Ukupna NETO površina: **21.229,47 m²**

Stambeno: Lam. A – 5.303, 22 m²

Lam. B – 7.327, 15 m²

Poslovno komercijalno:	2.010,28 m ²
Zajedničke prostorije:	1.523,85 m ²
Pomoćne prostorije:	127,82 m ²
Trafostanica:	20,18 m ²
BRUTO površina prizemlja:	Lam. A – 738.58 m ² Lam. B – 1 025.10 m ²
Ukupno :	1.763. 68 m²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Lam. A – 885.62 m ² Lam. B – 1,118.52 m ²
Ukupno :	2.004, 14 m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2xPo+Pr+9.
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	32,18m
Apsolutna visinska kota objekta:	±0,00 = 488.80 mnv +32.18 = 520.98 mnv
Posebni delovi objekta:	Broj stanova 167
(Lam.,A“-61 stanova,Lam.,B“-106 stanova)	
Broj poslovnih prostora 22	
Broj parking mesta:	Broj garažnih mesta 162 188 PM .
Predračunska vrednost objekta:	1.068.148.332, 60 RSD

Menja se stav 3 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOCA-6/2022 od 28.10.2022.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 06/2022 iz decembra meseca 2022 godine.

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOCA-6/2022 od 28.10.2022.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi ROP-NPA-63364-LOCA-22/2025 od 22.05.2025.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 02 /2025, mesto I datum Novi Pazar, jul 2025. godine.

Menja se stav 4 tako da umesto:

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 02/2023 od 18.01.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 83.373.008, 68 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Stav 4 sada glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-6336-CPA-23/2025** od 20.08.2025.godine, koji je elektronski potpisan 21.08.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **61.991.814, 30 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti 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 ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6336-CPI-7/2022 od 01.02.2023. godine, koje je postalo pravosnažno dana 10.02.2023. godine, ostaje nepromenjeno. Ovo rešenje proizvodi pravno dejstvo od kad i Rešenje koje se menja.

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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravosnažnosti 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 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 zahtevu »FAEK COMPANY« D.O.O. iz Tutina, ul. Pešterska br.17, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-22603-CPAH-10/2025 od 14.08.2025. godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6336-CPI-7/2022 od 01.02.2023.godine, koje je postalo pravosnažno dana 10.02.2023.godine, izdato investitoru »FAEK COMPANY« DOO iz Tutina, ul. Pešterska 17 (MB 20725150, PIB 107016865), usled promena nastalih u toku izgradnje, a u skladu

sa izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-63364-LOCA-22/2025 od 22.05.2025.godine, a sve vezano za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom), spratnosti 2xPo+P+9, u ulici Gojka Bačanina 59-71 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25091 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima:

- 91,53 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222;
- 8,27 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002
- 0,20 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine,
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOCA-6/2022 od 28.10.2022.godine,
- Izmenjeni lokacijski uslovi ROP-NPA-63364-LOCA-22/2025 od 22.05.2025.godine;
- Izvod iz projekta (novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu) sa Glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 02 /2025, 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 Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 02 /2025, mesto i datum Novi Pazar, jul 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 02 /2025 iz jula meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 44/2025-03-TK, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Aščerić Š. Emir, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane PR „ARMAPRO“, ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, Seid Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant Murat Spahović, dipl. inž. građ., sa licencom br. 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD-03/2025 iz juna 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 44/2025-03-TK, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025.god., urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., licenca broj 310 P433 17.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, 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 dela projekta PGD HI 02/2025 iz juna meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom

kontrolom broj: 44/2025-03-TK, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025.god., urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Aščerić Š. Emir, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.

- **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 02/2025-4 iz juna meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj: 44/2025-03-TK, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025.god., urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el. broj licence 351 I172 24.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija - Projekat trafostanice NOVA DTS- broj 4.2**, urađen od strane „SEA” d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Enes Alić-preduzetnik, odgovorni projektant je Izet Zogić, dipl. inž. el., sa licencom br. 350 4400 03, sa brojem dela projekta P-2907/25 iz meseca jula 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el. broj licence 351 I172 24.
- **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 02/2025-5.1 iz juna meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el. broj licence 351 I172 24.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija dojava 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 02/2025-5.2 iz jun meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el. broj licence 351 I172 24.

- **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 08/2022 iz juna meseca 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24.
- **Projekat mašinskih instalacija- ventilacija i odimljavanje garaže- broj 6.2**, urađen od strane PB »Projekt M« iz Novog Pazara, Ul. AVNOJ-a 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant je Marko Mladenović dipl. inž. maš. broj licence 330 L 932 13, sa brojem dela projekta PGD VENT 02/2025 iz jul meseca 2025. godine i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24.
- **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 Nebojša Milošević, dipl.ing.maš., broj licence: IKS: 330 B695 05, MUP: 09-1526084/16 sa brojem tehničkog dnevnika SPR 32/2024 iz jun meseca 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24.
- **Projekat mašinskih instalacija- Projekat putničkih liftova L1, L2, L3 i L4- broj 6.4**, izrađen od strane "ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA", Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovorno lice projektanta Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž.-preduzetnik, odgovorni projektant Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž. 333 H486 09 i Milan Čvorović, dipl.inž.el. 350 5855 03, sa brojem dela projekta 1550-01A/PR-01, 1550-02A/PR-01, 1550-01B/PR-01 i 1550-02B/PR-01 iz juna meseca 2025.godine i tehničkom kontrolom koju je izvršio "TAMARA BEZBRADICA PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE STM INŽENJERING PLUS VETERNIK", Kralja Petra Prvog 7 b, Veternik, Novi Sad, odgovorno lice / Tamara Bezbradica-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Tamara Bezbradica, d.i.m. 333 2337 03 i Zoran Bajčetić, d.i.e., 350 G279 08, Potvrda br. TK 37-25, Beograd, jun 2025. godine.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa »Projekt M« iz Novog Pazara, ul. Ul. AVNOJ-a 6/6, odgovorno lice projektanta Esad Muminović-preduzetnik, odgovorni projektant/ ovlašćeno lice Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 381132814, sa brojem dela projekta EEE 02/2025 iz meseca juna 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 32/2025 iz meseca jun 2025. godina.
- Izvod iz baze katastra, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-16818/2025 od 21.08.2025.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);
- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-254/25 od 05.08.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata D.O9.25.-333377/1-2023 od 14.08.2025.godine, kojim se reguliše odnos između EDS- Ogranak Novi Pazar I »FAEK COMPANY « D.O.O. iz Tutina, ul. Pešterska br.17 kao finansijera, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić, pod UOP-T:78-2025 od 13.08.2025.godine,
- 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 »FAEK COMPANY« d.o.o., ul Pešterska 17, Tutin, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:5878-2025 od 06.08.2025.godine.
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 04.03. 2022. 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 Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6336-LOCA-6/2022 od 28.10.2022.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi ROP-NPA-63364-LOCA-22/2025 od 22.05.2025.godine, utvrđeni su uslovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta (sa trafostanicom), spratnosti 2xPo+P+9, u ulici Gojka Bačanina 59-71 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25091 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima: 91,53 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222; 8,27 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002; 0,20 % - Transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420, podnosiocu zahteva, investitoru »FAEK COMPANY« d.o.o., ul Pešterska 17, Tutin.

Uvidom u Izvod iz baze katastra, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-16818/2025 od 21.08.2025.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25901 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva »FAEK COMPANY« d.o.o., ul Pešterska 17, Tutin, 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 u Izvodu iz projekta: “lokacijskom smislu je došlo do promene urbanističkih parametara. Nakon izmene Plana generalne regulacije došlo je do povećanja visine objekta sa 22m do 33m, tako da je objekat sa 2xPo+P+6 narastao na 2xPo+P+9. Pošto je ova izmena plana već bila u proceduri kada je Investitor dobio prvu dozvolu on je u projektnom zadatku tražio da se projekat konstrukcije planira za veću spratnost kako bi objekat mogao da izdrži dodatni teret. Ukupna Bruto površina objekta je narasla sa 18.710,21m² na 24.846,53m². Na poslednjem IX spratu su planirane terase celom dužinom pa je došlo do povećanja ploče. Površina

najšire etaže je sa 1.952,14 m² narasla na 2.004,14 m²,sto dovodi do promene tj. Povećanja koeficijenta zauzetosti sa 55.17% na 56,64%. Ova razlika u površini je uglavnom nastala na prednjem delu gde su prvobitni erkeri bili širine 150cm. Sada su celom dužinom izvedeni 180cm.Broj stanova je takođe povećan sa 105 u prvom projektu na 167 u ovom rešenju.”

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-6336-CPA-23/2025** od 20.08.2025.godine, koji je elektronski potpisan 21.08.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) od **61.991.814, 30 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).

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 dipozitivu 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 dinarana 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-6336-CPA-23/2025**. 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.građ.
Savetnik
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.