



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-4140-CPAH-8/2025**
Datum: 06.03.2025. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Munire Ličine i Muzaferi Osmanović iz [REDACTED], ul. [REDACTED] i ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Halilović Nermine iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-4140-CPAH-8/2025** od 22.02.2025.godine za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Nurije Pozderca u Novom Pazaru, 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 ('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 objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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) 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-4140-CPI-6/2025 od 24.01.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 01.02.2025.godine, izdato investitorima Ličina (Jonuz) Muniri sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], ul. [REDACTED], i Osmanović (Jonuz) Muzaferi sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], ul. [REDACTED], **usled promena nastalih u toku izgradnje**, na taj način što se:

Menja se stav 2 tako da umesto:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: $(11,41+8,36+8,36+12,72+5,20+5,50+8,02)$ m'.

Ukupna površina parcele/parcela: 2079, 00 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):

Novi +postojeći = $607,32 + 246 =$: 853,32 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina novi objekat: 607,32 m²

Ukupna NETO površina novi objekat: 486,84 m²

Površina prizemlja novi objekat (BRUTO): 189,24 m²

Površina prizemlja novi objekat + postojeći (BRUTO): $189,24 + 123 = 312,24$ m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi: 209,04 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi + postojeći: $209,04 + 123 = 332,04$ m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr+2 (prizemlje + dva sprata)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 11,96 m

Apsolutna visinska kota objekta: 514,06 mnv

Broj stanova novi + postojeći = $2+1$: 3

Broj poslovnih prostora : 2

Broj garaža/ garažnih mesta: 0

Broj parking mesta: 5 PM

Predračunska vrednost planiranih radova: 196 680 400 RSD.

Stav 2 sada glasi:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: $(11,41+8,36+8,36+12,72+5,20+5,50+8,02)$ m'.

Ukupna površina parcele/parcela: 2079, 00 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):

Novi +postojeći = $607,32 + 246 =$: 853,32 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina novi objekat: 607,32 m²

Ukupna NETO površina novi objekat:	486,84 m ²
Površina prizemlja novi objekat (BRUTO):	189,24 m ²
Površina prizemlja novi objekat + postojeći (BRUTO):	189,24 + 123 = 312,24 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi:	209,04 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi + postojeći:	209,04 + 123 = 332,04 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+2 (prizemlje + dva sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	11,96 m
Apsolutna visinska kota objekta:	514,06 mnv
Broj stanova novi + postojeći = 2+1:	3
Broj poslovnih prostora :	2
Broj garaža/ garažnih mesta:	0
Broj parking mesta:	5 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	14 270 500 RSD.

Menja se stav 3 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala br.60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Adnan Ličina - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Nermina Halilović, master inž. arhitekture, broj licence 321 A217 21.

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine, Izvod iz projekta za izmenu građevinske dozvole, urađen od strane glavnog projektanta Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/2025, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025.godine i Projekat za izmenu građevinske dozvole (PGD)-arhitektura br.1 urađen od strane "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala br.60,

Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Adnan Ličina - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Nermina Halilović, master inž. arhitekture, broj licence 321 A217 21.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4140-CPI-6/2025 od 24.01.2025.godine, koje je postalo pravnosnažno dana 01.02.2025.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);
- dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

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 pootpisao 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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ličina Munire iz [REDAKT], ul. [REDAKT], i Osmanović Muzafere iz [REDAKT], ul. [REDAKT] koji je podnet od strane punomoćnika Nermine Halilović iz [REDAKT], ul. [REDAKT], broj predmeta **ROP-NPA-4140-CPAH-8/2025** od 22.02.2025. godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-4140-CPI-6/2025** od 24.01.2025. godine, koje je postalo pravnosnažno dana 01.02.2025. godine usled izmena nastalih u toku gradnje, a sve vezano za izgradnju **stambeno-poslovnog objekta** u ulici Nurije Pozderca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8822/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 71,55 % % - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.), klasifikaciona oznaka – 112111 i 28,45 % % - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, atvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., klasifikaciona oznaka – 123001.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine ;
- Izvod iz projekta (izvod iz projekta za izmenu građevinske dozvole) iz meseca februara 2025. godine i Glavna sveska projekta za izmenu građevinske dozvole urađena od strane glavnog projektant Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025. godine.

Sastavni delovi PGD za izmenu građevinske dozvole su :

1 - Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020" iz Novog Pazara, ul. Čerkez mahala br.60, odgovorno lice Adnan Ličina - preduzetnik, odgovorni projektant je Nermina Halilović, master inž.arh., sa br.licence 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/2025 iz februara meseca 2025. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "PRO ARCH 76" iz Novog Pazara, ul. Miladina Radulovića ,br.27, ovlašćeno lice/ zastupnik Suat Ljajić- preduzetnik, broj tehničke kontrole TD 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Plojović Dževad, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

U ostaloj projektnoj dokumentaciji nije došlo ni do kakvih izmena i ona ostaje važeća.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-3838/2025 izdat dana 05.03.2025. 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.68/2019);
- Saglasnost na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja br.501-332/24 od 30.12.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika Saračević Suljejme, Saračević Hilma, Ganić Mirsade i Ganić Seada, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:5659-2023 od 16.08.2023.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva iz meseca novembra 2024. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-3838/2025 izdat dana 05.03.2025. godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema u prethodnom postupku, utvrđeno je da katastarska parcela broj 8822/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina: podnosioca zahteva Ličina Munire sa obimom udela 318/2079, privatna svojina podnosioca zahteva Osmanović Muzafere sa obimom udela 318/2079, privatna svojina Ganić Mirsade sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 998/2079, privatna svojina Ganić Seada sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 998/2079, privatna svojina Saračević Suljejme sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 445/2079, i privatna svojina Saračević Hilma sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 445/2079.

Dostavljena je saglasnost za građenje objekta na kat.parceli br. 8822/1 KO Novi Pazar, suvlasnika Saračević Suljejme, Saračević Hilma, Ganić Mirsade i Ganić Seada, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:5659-2023 od 16.08.2023.godine.

Prema izjavi glavnog projektanta, opis nastalih izmena glasi: " U projektnoj dokumentaciji u izvodu iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektant Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala br.60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Adnan Ličina - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Nermina Halilović, master inž. arhitekture, broj licence 321 A217 21. došlo je do greške u iznosu predmera i predračuna radova, konkretno u delu 'Osnovni podaci o objektu i parceli – predračunska vrednost radova', gde je pogrešno upisana vrednost od 192.680.400 dinara. U projektu izmene građevinske dozvole za izgradnju predmetnog stambeno-poslovnog objekta, navedena greška je ispravljena, te predračunska vrednost radova sada iznosi 14.270.500 dinara. Ostali delovi projektne dokumentacije ostaju ne promenjeni. "

Nastalom izmenom nije došlo do promene u obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

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

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.72/09, 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, 52/2021 i 62/2023) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023)organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 + 4.690,00 RSD za izmenu izdatog rešenja za kategoriju objekta "B" 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 3.130,00 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 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-4140-CPAH-8/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćucović Toković, master inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.