



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta:

ROP-NPA-46834-CPAH-21/2025

Datum: 31.07.2025.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar Postenje 4A**, podnetog od punomoćenika pravnog lica RBD Project Engineering DOO Niš, ul. Branka Krsmanovića br.12 B/7 (lice koje je elektronskim putem overilo zahtev Ivica Bogićević, [REDACTED]) broj predmeta **ROP-NPA-46834-CPAH-21/2025 od 25.07.2025.godine** za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole broj **ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 15.07.2022.godine**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 133,134,135,136,137,138, 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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) člana 16.,17.,19.,20.,21.,22. i 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023) , člana 136, 140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-Odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 15.07.2022.godine**, usled nastalih izmena u toku gradnje i donošenja izmenjenih lokacijskih uslova broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025. godine (potpis 21.05.2025.god.), na sledeći način:

Umesto stave 1. koji glasi :

DOZVOLJAVA SE investitoru **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar** (MB 07195303, PIB 100744723), Postenje 4A, izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3142/2 i 3143 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 85,12% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 14,88% 1220012- poslovne zgrade za administrativne i upravne svrhe.

Upisuje se stav 1. koji sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar** (MB 07195303, PIB 100744723), Postenje 4A, izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25099 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 97,16% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2,84% 1220011- poslovne zgrade

Umesto stava 2. koji glasi

Spratnost nadzemnih i podzemnih etaža je:

2Po+P+6 (dva podruma + prizemlje+6 spratova)(delovi objekta zadržavaju postojeću spratnost).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(23.77+11.09+5.00+6.65+0.92+5.84+5.77+3.44+9.06+8.45+6.55+17.04)m

Ukupna površina parcele: 954 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 3836.74 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 5644.06 m²

Ukupna NETO površina: 4591.80 m²

Površina prizemlja: 573.81 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 667.04 m²

Visina objekta: Hs=Hv=22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 3 lokala i 36 stana

Obezbeđena parking mesta : 50 /50 pm u garaži (26 pm na nivou -2; 24 pm na nivou -1).

Upisuje se stav 2. sada glasi:

Spratnost nadzemnih i podzemnih etaža je:

2Po+P+2 I 2Po+Pr+9 (dva podruma + prizemlje + 2 sprata i dva podruma + prizemlje + devet spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(24.24+11.07+4.75+11.56+5.18+3.80+5.44+8.18+10.51+8.17+5.03+3.75+5.48+5.04+17.00)m

Ukupna površina parcele: 1081,00 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 6947.11m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 8783.49m²

Ukupna NETO površina: 7438.15m²

Ukupna površina prizemlja: 660,60 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 744.87m²

Visina objekta: Hs=31.39m, Hv=31.19m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 lokala i 64 stana

Obezbeđena parking mesta : 59 parking mesta : u garaži 45 (21 pm na nivou -2; 19 pm na nivou -1 i 5 pm u prizemlju) i 14 pm na parceli

Umesto stave 3. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-46834-LOCH2/2022 od 01.04.2022. godine I izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCA3/2022 od 13.04.2022.godine, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), , urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je glavni projektant Miloš Nedeljković, dipl.ing.arh., broj licence 300 P202 17

Upisuje se stav 3. koji sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-46834-LOCH2/2022 od 01.04.2022. godine , Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCA3/2022 od 13.04.2022.godine,

Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025. godine (potpis 21.05.2025.godine), Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), , urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine čiji je glavni projektant Irena Pjevović, dipl..ing.arh., broj licence 300 J851 11.

Umesto stava 4. koji glasi:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **23.568.903,98 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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-46834-CPAH-21/2025** od 31.07.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **43.320.651,92 RSD** 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 43.320.651,92 RSD, investitor ima obavezu plaćanja 7 nedostajućih parking mesta u iznosu od 10.500.000,00 RSD na koji nema umanjenja.

Umesto stava 5. koji glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **317.920.000,00 RSD**

Upisuje se stav 5. koji sada glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **878.114.501,07 RSD**

Izmena građevinske dozvole nastaje usled izmena u toku gradnje I donošenja izmenjenih lokacijskih uslova broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025. godine (_potpis 21.05.2025.godine)

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 15.07.2022.godine, ostaje nepromenjeno.

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.

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

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može na stati izvođenjem radova, kao I drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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.

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 se obratio investitor **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar, Postenje 4A** (MB 07195303, PIB 100744723), koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-46834-CPAH-21/2025 od 25.07.2025.godine**, za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole **ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 15.07.2022.godine**, za izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25099 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 97,16% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2,84% 1220011- poslovne zgrade

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

- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025. godine (potpis 21.05.2025.godine)
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), , urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine čiji je glavni projektant Irena Pjevović, dipl..ing.arh., broj licence 300 J851 11.

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekata arhitekture –broj 1** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica projektanta Ivice Bogićevića i odgovornog projektanta Irene Pjevović, dipl..ing.arh., broj licence 300 J851 11 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića i odgovornog projektanta Nade Igić, dipl.inž.arh., licencenca br 300 E666 07 broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat konstrukcije – broj 2.1.**, urađen od strane urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica projektanta Ivice Bogićevića I odgovornog projektanta Dragan Zlatkova, dipl..ing.građ., broj licence 310 N204 14, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica I odgovornog

projektanta Branković Igora, dipl.inž.građ., licencenca br. 310 0367 15, broj 29/25 iz maja 2025.godine

- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3.** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica projektanta Ivice Bogićevića I odgovornog projektanta Stojana Kostadinovića, dipl.inž.građ., broj licence 313 H961 09 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Ivana Miletića, dipl.inž.građ., licencenca broj 314 I062 09, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat elektroenergetskih instalacija–broj 4.1.** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica Ivice Bogićevića I odgovornog projektanta Jadranke Popović, dipl.ing.el., broj licence 350 6123 03 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Popović Milana, dipl.inž.el., licencenca br 350 P828 18, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat sistema za odvođenja dima I toplote podzemne garaže-elektro projekt – broj 4.2.** urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2205-3/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica Dejana Savića I odgovornog projektanta Saša Stančić spec.struk.inž.el.i rač., licenca MUP-a 09-152-3367/15 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o, Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Zorana Tatomirovića, dipl.inž.el., licencenca br 353 D838 06, br. licence MUP-a 07/4-152-203/14, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija – broj 5.1.** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/2025 iz maja 2025.godine odgovornog lica Ivice Bogićevića I odgovornog projektanta Ivan B. Bukumira, dipl.inž.el., broj licence 353 7645 04 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Tatjane Dimitrijević, dipl. inž. el., licenca br 353 J516 10, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat stabilnog sistema za dojavu požara sa detekcijom gasa – broj 5.2.** urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2205-1/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica Dejana Savića I odgovornog projektanta Saša Stančić spec.struk.inž.el.i rač., licenca MUP-a 09-152-3367/15 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Zorana Tatomirovića, dipl.inž.el., licence MUP-a 07/4-152-203/14, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat termotehničkih instalacija – broj 6.1.** urađen od strane urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/2025 iz maja 2025.godine odgovornog lica Ivice Bogićevića I odgovornog projektanta Miloša Dragovića, dipl.inž.maš., broj licence 330 C304 05 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Savković Miroljuba, dipl. inž. maš., licenca br 330 B124 05, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **Projekat stabilnog sistema za gašenje požara garaže – broj 6.2.** urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2205-2/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica Dejana Savića I odgovornog projektanta Duška Savića

spec.struk.inž.maš., licenca MUP-a 07-152-2060/15 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Zorana Vukajlovića, dip. inž. maš., br. licence MUP-a 07-152-232/15, broj 29/25 iz maja 2025.godine

- **Projekat ventilacije I odimljavanja garaže – broj 6.3.** urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2205-2/25 iz maja 2025.godine čiji je odgovornog lica Dejana Savića I odgovornog projektanta Duška Savića spec.struk.inž.maš., licenca MUP-a 09-152-3365/15 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica Igora Brankovića I odgovornog projektanta Zorana Vukajlovića, dip. inž. maš., br. licence MUP-a 07-152-232/15, broj 29/25 iz maja 2025.godine
- **6.4.1 Projekat mašinskih instalacija – projekat putničkih liftova L1 I L2** urađen od ELEVATOR doo Preduzeće za proizvodnju elektromašinskih uređaja I postrojenja iz Niša, ul. IX brigade 39A, odgovornog lica projektanta Momčila Jankovića – direktora I odgovornih projektanata Momčila Jankovića dipl.ing.maš. licenca broj 630 I009 20 I Dragiše Đorđevića, dipl.ing.el. licenca broj 350 I 438 1 sa brojem tehničke dokumentacije dela projekta 1-1-1985-86.2 od 20.05.2025.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od Institut za zaštitu na radu A.D. Novi Sad –Ogranak Niš, ulica Drugog srpskog ustanka 19, Niš odgovornog lica projektanta Bratislava Mladenovića I odgovornih projektanata Miće Jevtića dip.inž. maš. Licenca broj 333 5362 03 I Bratislava Mladenovića dip.inž.el licenca broj 350 7957 04, od 20.05.2025.godine
- **6.4.2. projekat mašinskih instalacija – projekat auto lifta – levi** urađen od ELEVATOR doo Preduzeće za proizvodnju elektromašinskih uređaja I postrojenja iz Niša, ul. IX brigade 39A, odgovornog lica projektanta Momčila Jankovića – direktora I odgovornih projektanata Momčila Jankovića dipl.ing.maš. licenca broj 630 I009 20 I Dragiše Đorđevića, dipl.ing.el. licenca broj 350 I 438 1 sa brojem tehničke dokumentacije dela projekta 2-3-1987.2 od 20.05.2025.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od Institut za zaštitu na radu A.D. Novi Sad –Ogranak Niš, ulica Drugog srpskog ustanka 19, Niš odgovornog lica projektanta Bratislava Mladenovića I odgovornih projektanata Miće Jevtića dip.inž. maš. Licenca broj 333 5362 03 I Bratislava Mladenovića dip.inž.el licenca broj 350 7957 04, od 20.05.2025.godine
- **6.4.3. projekat mašinskih instalacija – projekat auto lifta – desni** urađen od ELEVATOR doo Preduzeće za proizvodnju elektromašinskih uređaja I postrojenja iz Niša, ul. IX brigade 39A, odgovornog lica projektanta Momčila Jankovića – direktora I odgovornih projektanata Momčila Jankovića dipl.ing.maš. licenca broj 630 I009 20 I Dragiše Đorđevića, dipl.ing.el. licenca broj 350 I 438 1 sa brojem tehničke dokumentacije dela projekta 2-3-1988.2 od 20.05.2025.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od Institut za zaštitu na radu A.D. Novi Sad –Ogranak Niš, ulica Drugog srpskog ustanka 19, Niš odgovornog lica projektanta Bratislava Mladenovića I odgovornih projektanata Miće Jevtića dip.inž. maš. Licenca broj 333 5362 03 I Bratislava Mladenovića dip.inž.el licenca broj 350 7957 04, od 20.05.2025.godine
- **Projekat spoljnog uređenja – 9** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica projektanta Ivice Bogićevića i odgovornog projektanta Irena Pjevović, dipl.ing.arh., broj licence 300 J851 11, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering d.o.o., Bulevar 12. februara bb, odgovornog lica projektanta Igora Brankovića i odgovornog projektanta Nade Igić, dipl.inž.arh., licencenca br 300 E666 07 broj 29/25 iz maja 2025.godine

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od Arhitektonskog biroa DSN inženjering, ul. Vojvode Stepe 19/6, odgovornog lica izvođača Nikole Živanovića mast.inž.arh. I ovlašćenog lica Dejan Živanović, mast. inž. arh. licenca broj 381 0254 12 sa brojem tehničkog dnevnika br.22/25-EE od 29.05.2025.godine.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od Arhitektonskog biroa DSN inženjering, ul. Vojvode Stepe 19/6, odgovornog lica izvođača Nikole Živanovića mast.inž.arh. I ovlašćenog lica Snežana Živanović dipl.ing. građ. licenca broj 07-152-184/13 sa brojem tehničkog dnevnika br.22/25-ZOP od 29.05.2025.godine.
- **Elaborat zaštite temeljne jame** urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 08/25 iz maja 2025.godine odgovornog lica projektanta Ivice Bogićevića i odgovornog projektanta Dragana Zlatkova, dipl..ing.građ., broj licence 310 N204 14.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepise listova nepokretnosti od 30.07.2025.godine, broj zahteva 952-04-047-15289/2025, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja optpadom broj 501-181/25 od 16.06.2025.godine
- Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED od 26.05.2022.godine overa UOP-II:234-2022
- Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED od 13.06.2025.godine overa UOP-T:43-2025
- Ovlašćenje od 13.02.2025.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Investitor je podneo zahzev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 15.07.2022.godine usled nastalih izmena u toku gradnje.

Prema Izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025.godine (.potpis 21.05.2025.godine) izmene se odnose na :

1. Katastarska parcela br. 25099, KO Novi Pazar, je nastala spajanjem parcela K.P.br. 3142/2, .P.br. 3143 i dela parcele K.P.br.: 3144/1, K.O. Novi Pazar, 36300 Novi Pazar.
 2. Na predmetnoj katastarskoj parceli broj 25099 za potrebe izmene lokacijskih uslova ROPNPA-46834-LOCH-2/2022, od dana 01.04.2022.godine, kao i lokacijskih uslova ROP-NPA-46834-LOCA-3/2022, od dana 13.04.2022.godine projektovana je rekonstrukcija, adaptacija I dogradnja postojećeg objekta spratnosti P+2, koji se nalazi na nekadašnjoj K.P.br.:3142/2, sa promenom spratnosti u 2Po+P+2 i 2Po+P+9, dok su ostali objekti na parcelama predviđeni za rušenje.
 3. Spratnost objekta je 2Po+P+2 i 2Po+P+9. Površina nadzemnih etaža objekta iznosi $P_{brgp}=6947.11m^2$ /bruto razvijene građevinska površina planiranog objekta/, dok je ukupna bruto površina objekta $P_{bruto}=8783.49m^2$.
- broj stambenih jedinica: 2 lokala i 64 stanova
 - ukupna površina parcele: 1081.00 m²
 - ukupna BRGP nadzemno: 6947.11m²

- ukupna BRUTO površina: 8783.49m²-
- bruto površina prizemlja: 660.60 m²
- Indeks izgrađenosti parcele iznosi 6.426, a indeks zauzetosti parcele 68.905% (P=744.87m²).
- visina slemena je +31.39m/+525.95m, visina venca je + 31.19m /+ 525.75m.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25099 KO Novi Pazar nastala spajanjem parcela na kojima je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli koje se menja I privatna je svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1. Prema listu nepokretnosti na parceli je uspostavljeno pravo službenosti u korist ED Srbije, u skladu sa izmenjenim lokacijskim uslovima.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-46834-LOCAH-17/2025 od 19.05.2025. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar 49/2024 od 23.08.2024.godine, usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ukupno obračunatom iznosu od: 222.606,57 RSD.

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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 I 62/2023) 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 izmene građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara za podnošenje zahteva i 7310,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “V” 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), naknada za u korist Grada Novog Pazara za podnošenje zahteva 250.00 dinara, oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara I 3000,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register („Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva,saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevou roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka,sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 500.00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 610.00 dinara za RAT i 520.00 dinara za CEOP i pozivom na broj **ROP-NPA-46834-CPAH-21/2025**

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

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.