



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-34464-CPI-2/2023**  
Datum: 09.05.2023.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 zahtevu Pepić Mersada iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Smailbegović Mithata iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-34464-CPI-2/2023** od 16.04.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za stambenog objekta (višeporodično stanovanje), spratnosti Po+P+7, u ulici Generala Živkovića br.68 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5628 KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl.glasnik RS" br.128/2020), 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 i 52/2021), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja 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", broj 73/2019), 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 i 95/2018 - autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **Pepić (Hilmo) Mersadu** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta (višeporodično stanovanje), spratnosti Po+P+7, u ulici Generala Živkovića br.68 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5628 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosom 100% - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222.

### Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi podruma:	(35,14+5,55+2,40+10,80+30,75+L10,20+8,20)m <sup>2</sup>
Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(3,80+ 4,05+ 2,0+ 4,05+ 0,60+ 7,30+ 2,75+ 12,85+ 1,20+ 5,50+ 1,20+ 15,45+ 10,25+L5,20+3,80) m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcele/parcela:	<b>615, 00 m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP nadzemno:	<b>2.432, 20 m<sup>2</sup></b>

Ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>2.994, 90 m<sup>2</sup></b>
Ukupna NETO površina:	<b>2.229, 22 m<sup>2</sup></b>
Površina prizemlja:	<b>279, 70 m<sup>2</sup></b>
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>307, 50 m<sup>2</sup></b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>Po+Pr+7</b>
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	<b>24,90 m</b>
Apsolutna visinska kota objekta:	<b>+ 553.20 m venac</b>
Broj funkcionalnih jedinica:	<b>21 funkcionalna jedinica / stan</b>
Broj parking mesta:	<b>21 PM</b>
	<b>(15 PM garaža i 6 PM na otvorenom)</b>
Predračunska vrednost planiranih radova:	<b>155.388.819, 32 RSD.</b>

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-34464-LOC-1/2022 od 01.12.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »STATIKAPLUS« iz Novog Pazara, ul.Alekse Šantića br.18, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, glavni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 25/2022 iz februara meseca 2023 godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 31/2023 od 04.05.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **13.349.355,50 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

**Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b. ovog zakona.**

**U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.**

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 zahtevu Pepić Mersada iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Smailbegović Mithata iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-34464-CPI-2/2023** od 16.04.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole stambenog objekta (višeoporodično stanovanje), spratnosti Po+P+7, u ulici Generala Živkovića br.68 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5628 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosom 100% - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-34464-LOC-1/2022 od 01.12.2022. godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »STATIKAPLUS« iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br.18, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, čiji je glavni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 25/2022 iz februara meseca 2023 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj T 01/2023, februar 2023. godine, odgovorno lice/ zastupnik Aščerić Š. Emir- preduzetnik.

### **Sastavni delovi PGD su :**

- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane »STATIKAPLUS« iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br.18, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, čiji je glavni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh, licenca br. 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 25/2022 iz februara meseca 2023.godine,i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Aščerić Š.Emir, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.
- **Projekat konstrukcije- broj 2/1**, urađen od strane »STATIKAPLUS« iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br.18, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, čiji je glavni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., licenca br. 311 8684 04, sa brojem dela projekta 15/2022 iz meseca decembra 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul.

Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Enes D.Škrijelj dipl.građ.inž., broj licence 310M184 13.

- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane »TA ROVING« d.o.o, iz Novog Pazara, Zmaj Jovina br.39, odgovorno lice projektanta Samir Rovčanin, director, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.građ.inž, broj licence 313 G142 08, sa brojem dela projekta 6v/2022 iz 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, 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**, urađen od strane „LS ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovorno lice projektanta Sabit Lekpek, preduzetnik, odgovorni projektant Sabit Lekpek, dipl.ing.el., broj licence 350 2631 03, sa brojem dela projekta PGD 12/2022 iz decembra mjeseca 2022 godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alma Hašanin, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 A115 04.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane „LS ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovorno lice projektanta Sabit Lekpek, preduzetnik, odgovorni projektant Sabit Lekpek, dipl.ing.el., broj licence 350 2631 03, sa brojem dela projekta PGD 12/2022 iz decembra mjeseca 2022 godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alma Hašanin, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 A115 04.
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija - Projekat stabilnih sistema za dojavu požara 5.2**, urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Mahmutović Alsad, preduzetnik, odgovorni projektant Alsad Mahmutović dipl.el.ing., broj licence: 350 A793 04 i 07 broj 152-213/13, sa brojem dela projekta DP 1/2023 iz januara mjeseca 2023. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovorno lice/zastupnik Blagoje Stojković, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Blagoje Stojković dipl.inž.el., broj licence 353 M183 13 od 06.02.2022.godine sa brojem tehničke kontrole 06-02/2023.
- **Projekat mašinskih instalacija grijanja - broj 6.1**, urađen od strane „TA ROVING“ DOO Novi Pazar, ul. Zmaj Jovina br. 39. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Samir Rovčanin, director, odgovorni projektant: Samir Rovčanin, dipl.ing.maš., broj licence 330 H 388 09, sa

brojem dela projekta 2M/2022 iz 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., broj licence 330 P396 17.

- **Projekat mašinskih instalacija- ventilacija - broj 6.2**, urađen od strane „TA ROVING“ DOO Novi Pazar, ul. Zmaj Jovina br. 39. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Samir Rovčanin, director, odgovorni projektant: Samir Rovčanin, dipl.ing.maš., broj licence 330 H 388 09, sa brojem dela projekta 2M/2022 iz 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., broj licence 330 P396 17.
- **Projekat pripremnih radova - obezbeđenje temeljne jame - broj 10**, urađen od strane „STATIKAPLUS“ Novi Pazar, ul.Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.građ.inž., broj licence 311 8684 04, sa brojem dela projekta 15/2022 iz meseca decembra 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Enes D. Škrijelj dipl.građ.inž., broj licence 310 M184 13.
- **Projekat pripremnih radova – uklanjanje postojećih objekata- broj 10/1**, urađen od strane „STATIKAPLUS“ Novi Pazar, ul.Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, preduzetnik, odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.građ.inž., broj licence 311 8684 04, sa brojem dela projekta 15/2022 iz meseca decembra 2022. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, 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.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Mahmutović Alsad dipl.inž.el, Odgovorni projektant: Alsad Mahmutović dipl.inž.el., broj licence 381 1372 15, sa brojem tehničke dokumentacije TD: EEE 1 /2023 iz 2022.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Mahmutović Alsad dipl.inž.el, odgovornog projektanta Slavica Makojević dipl.inž.arh, broj licence 300 9196 04 i broj licence za izradu Glavnog projekta zaštite od požara 07 broj 152-1-1801/12 sa brojem tehničke dokumentacije TD: EZP 23 /2022 iz 2022. godine.

- Dokazi o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 10100, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8512/2023 dana 27.04.2023. 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);
- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 31/2023 od 04.05.2023. godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata 07.04.2023.godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T: 24-2023 od 04.04.2023.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 10.08.2022. 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 Lokacijske uslove broj ROP-NPA-34464-LOC-1/2022 od 01.12.2022. godine, utvrđeni su uslovi na izgradnji stambenog objekta (višeoporodično stanovanje), spratnosti Po+P+7, u ulici Generala Živkovića br.68 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5628 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosom 100% - Stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222.

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 10100, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8512/2023 dana 27.04.2023. godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 5628 KO Novi Pazar, upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Pepić Mersada iz Novog Pazara, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br. 31/2023 od 04.05.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **13.349.355, 50 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada NovogPazara", br. 2/2019 I 1/2020), 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. gasnik RS", br.119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od

5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 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 i 62/2021- usklađeni din. izn.)

**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-34464-CPI-2/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Samostalni savetnik:  
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.  
Savetnik:  
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.