



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-25407-ISAWHA-4/2025

Datum: 05.09.2025.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Fejzović Hajriza iz [REDAKT], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz Novog Pazara, [REDAKT], broj predmeta ROP-NPA-25407-ISAWHA-4/2025 od 03.09.2025.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova **na izgradnji ekonomskog objekta-natkriveno otvoreno skladište**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 2., 8a., 8d., 8đ., čl.145., člana 201. stav 7 tačka 13 a. 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-dr.zakoni , 9/209/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 4. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl.glasnik RS“,br. 96/2023), člana 26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”, br. 96/2023), čl.3 i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023) 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:

R E Š E N J E

I ODOBRAVA SE investitoru Fejzović Hajrizu iz [REDAKT], sa JMBG [REDAKT] izvođenje radova na izgradnji ekonomskog objekta-natkriveno otvoreno skladište, spratnosti Pr+0, na kat. parceli br. 1260 KO Pope, kategorije “A”, klasifikacioni broj 127141 učešće u ukupnoj površini objekta 100% Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

II Podaci o objektu:

- Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: 20,0 x 28,8 m
- ukupna površina parcele/parcela: 4.944,0 m²
- ukupna BRGP nadzemno: 576,0 m²

- ukupna BRUTO površina: 576,0 m²
- ukupna NETO površina: 573,3 m²
- BRUTO površina prizemlja: 576,0 m²
- površina zemljišta pod objektom / zauzetost: 576,0 m²
- spratnost: Pr+0
- visina objekta 7,70 m
- apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr.): 706,70 mnv
- spratna visina 5,50 - 6,50m;

III Sastavni deo ovog rešenja **Idejni projekat (IDP)**, urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn "STUDIO ADET" iz Novog Pazara, sa brojem tehničke dokumentacije 49/2025-09-IDP, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, čiji je glavni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh, sa licencom 300 A01562 19, čiji su sastavni delovi:

- **Glavna sveska broj 0**, sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;
- **Projekat arhitekture broj 1**, sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP-1**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;
- **Projekat konstrukcije broj 2**, sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP-2**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;

IV Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-25407-ISAWHA-4/2025 od 05.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **65.214,02 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 21/24).

V Predračunska vrednost radova prema Idejnom projektu je: **11,456,640.00 din.**
(bez PDV-a).

VI Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova ovom organu kroz CIS najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da

priloži, 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.

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 ovo rešenje o odobrenju za izvođenje radova, 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 i investitor.

Ovo rešenje prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata rešenje o odobrenju za izvođenje radova. Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, na zahtev investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Fejzović Hajriza, iz [REDAKTIRANO], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDAKTIRANO], 1, broj predmeta ROP-NPA-25407-ISAWHA-4/2025 od 03.09.2025. godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na ekonomskom objektu-natkriveno otvoreno skladište, spratnosti Pr+0, na kat. parceli br. 1260 KO Pope, kategorije "A", klasifikacioni broj 127141 učešće u ukupnoj površini objekta 100% Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

Uz zahtev podneta je sledeća dokumentacija propisana zakonom, i to:

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-25407-LOCH-2/2025 od 26.08.2025. godine;
- ***Idejni projekat (IDP)***, urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn "STUDIO ADET" iz Novog Pazara, sa brojem tehničke dokumentacije 49/2025-09-IDP, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, čiji je glavni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh, sa licencom 300 A01562 19, čiji su sastavni delovi:

- **Glavna sveska broj 0,** sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;
- **Projekat arhitekture broj 1,** sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP-1**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;
- **Projekat konstrukcije broj 2,** sa brojem tehničke dokumentacije **49/2025-09-IDP-2**, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-17547/2025 izdat dana 29.08.2025. 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);
- Punomoćje od 05.08.2025.godine;
- Potvrda o statusu u registru poljoprivrednih gazdinstava 002639058 2025 14846 005 000 327 002 od 12.06.2025.godine;
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava - struktura bilne proizvodnje na dan 12.06.2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i dokaz o uplati naknade za CEOP.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Da su ispunjeni formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana čl.27. i 28 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS", br.96/2023).

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17547/2025 od dana 29.08.2025. 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), utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1260 KO Pope, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Fejzović Hajriza iz [REDACTED]

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-25407-ISAWHA-4/2025 od 05.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **65.214,02 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 21/24).

Uvidom u Idejni projekat, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-25407-LOCH-2/2025 od 26.08.2025. godine

Članom 2. Stav 16 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) propisano je: **16) ekonomski objekti** jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), ribnjaci, krečane, ćumurane i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

U skladu sa čl.4, Stav 2., tačka 2, Pravilnik o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu, sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi ("Sl. glasnik rs", br. 87/2023 i 16/2024), ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni svi predviđeni uslovi, tako da je odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 600,00 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 i 55/2025 - usklađeni din. izn.), naknada za objavljivanje na sajtu grada 500,00 dinara, za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara i za izdavanje rešenja za izvođenje radova u iznosu od 1.500,00 dinara, saglasno Odluci o gradskim administrativnim taksama i naknadama materijalnih troškova nastalih za usluge koje vrše gradske uprave Grada Novog Pazara ("Sl. list grada Novog Pazara", 1/18, 2/19, 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 2.090,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Sl. glasnik RS", br.131/22, 107/24 uskl.din. iznos).

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2. 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-dr.zakoni 9/2020 I 52/2021 i 62/2023), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: *Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastructure RS-Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj **ROP-NPA-25407-ISAWhA-4/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.*

Nalog Načelnika Gradske uprave
broj 112-407/25, od 02.09.2025.godine

Savetnici:

Azra Ćućović Toković, mast.inž.arh

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Maida Ćorović, dipl.inž.arh.