Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-21172-ISAW-5/2026
Datum: 27.10.2026.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Fatime Dupljak,** [redacted] koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira, [redacted] broj predmeta **ROP-NPA-21172-ISAW-5/2026** dana 20.10.2026. godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta br.2 na parceli 1761 K.O. Novi Pazar, spratnosti Pr+2+Pk, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 135.stav 7. 19., 145., 148. stav 8., 201. stav 7. tačka. 13a. 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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026), 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 NJ E

I **ODOBRAVA SE** investitoru **Fatimi Dupljak,** [redacted] 0901957788928 izvođenje radova na investicionom održavanju stambenog objekta br.2 , spratnosti Pr+2+Pk, na kat.parceli 1761 K.O. Novi Pazar, kategorija “B”, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - klasifikaciona oznaka 111012 - stambene zgrade sa jednim stanom.

II Sastavni deo ovog rešenja je Tehnički opis i popis radova na investicionom održabanju stambenog objrekta Pr+2+Pk, urađen od strane »Studio Adet Novi Pazar « , ul. Stevana Nemanje 42A, iz Novog Pazara, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić, preduzetnik, čiji je glavni i odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije TEH 73/2026, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2026. Godine.

III Predračunska vrednost radova prema IDP-u: **4.348.250,00 RSD** (bez pdv-a).

IV 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: polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadama.

V Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdato rešenje o odobrenju za izvođenje radova, 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/ rešenje o odobrenju za izvođenje radova donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole/ rešenje o odobrenju za izvođenje radova, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

VI 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.

VII U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje o odobrenju za izvođenje radova po članu 145.ovog Zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju i investitor.

Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Fatimi Dupljak,** [redacted] 0901957788928 izvođenje radova na investicionom održavanju stambenog objekta br.2 , spratnosti Pr+2+Pk, na kat.parceli 1761 K.O. Novi Pazar, kategorija "B", učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - klasifikaciona oznaka 111012 - stambene zgrade sa jednim stanom.

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

- Tehnički opis i popis radova iz meseca oktobra 2026;
- Arhivski projekat sa brojem tehničke dokumentacije broj 011/2007, koje je postalo pravnosnažno 09.08.2007.god.;
- Rešenje o odobrenju za izgradnju i upotrebu bespravno izgrađenog sambenog objekta (legalizacija), br.351-370/07 od 17.07.2007.godine;

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvodi iz baze katastra nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu broj 1761 K.O. Novi Pazar izdata dana 26.10.2026.godine, broj zahteva: 952-04-047-23482/2026, koje je Odeljenje za urbanizam i izgradnju pribavilo preko internet servisa baze podataka katastra nepokretnosti, Servisne magistrale organa, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023);
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja građevinskim otpadom u toku izvođenja radova broj 501-171/26, od 22.07.2026.godine;
- Punomoćje za zastupanje Fatima Dupljak – Emir Aščerić, od 25.06.2026.godine;
- Saglasnost suvlasnika.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:
Da su **ispunjeni** formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana čl.26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS", br.96/2023).

Uvidom u Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvodi iz baze katastra nepokretnosti za predmetne katastarsku parcelu broj broj 1761 K.O. Novi Pazar izdata dana 26.10.2026.godine, broj zahteva:

952-04-047-23482/2026, koje je Odeljenje za urbanizam i izgradnju pribavilo preko internet servisa baze podataka katastra nepokretnosti, Servisne magistrale organa, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023)utvrđeno je da je:

- predmetna kat. parcela broj 1761 K.O. Novi Pazar,upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Fatime Dupljak.

Članom 135. Stav 7. 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, 62/2023 i 91/2025), propisano je da se za izgradnju komunalne infrastrukture, kao i rekonstrukciju, sanaciju i adaptaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu.

Uvidom u dostavljeni Tehnički opis i popis radova utvrđenoj je da će se izvoditi radovi na: *stambenom objektu br.2 , spratnosti Pr+2+Pk, na kat.parceli 1761 K.O. Novi Pazar, koji ima odobrenje za upotrebu. Investiciono održavanje, koje je predmet ove dokumentacije, obuhvata:pripremne radove, zidarske radove, bravarsko-stolarske radove, fasaderske i molersko – farbarske radove, limarske radove, keramičarske i podopolagačke radove. Predviđeni su sledeći radovi:” 1. PRIPREMNI RADOVI. Postavljanje skele i jutanog zastora. Postavljanje gradilišne table. Raščišćavanje terena i obezbjeđivanje gradilišta.*
2. ZIDARSKI RADOVI. Malterisanje unutrašnjih zidova i stubova. Malterisanje (dersovanje) plafona, kosih I ravnih ploča.
3. BRAVARSKO-STOLARSKI RADOVI. Postavljanje spoljnih prozora i vrata. Postavljanje unutrašnjih vrata. Postavljanje stepenišne i balkonske ograde.
4. FASADERSKI I MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI. Izrada termicke fasade na spoljnim površinama. Obrada neizololovanih dijelova fasade. Obrada sokle zidova od trotoara do kote prizemlja. Bojenje ravnih površina fasade. Gletovanje unutrašnjih zidova i plafona.
5. LIMARSKI RADOVI. Izrada i montaža novih visećih pravougaonih oluka. Izrada i montaža novih kutijastih vertikala. Izrada i montaža novih opšivki solbanika prozora.
6. KERAMIČARSKI I PODOPOLAGAČKI RADOVI. Nabavka, transport i polaganje granitnih i keramičkih ploča i pločica u unutrašnjim prostorijama.
7. RAZNI RADOVI. Izrada spuštenog plafona sanitarnih prostorija. Nabavka i postavljanje "Behaton" kocki. Završno čišćenje.”

Za predviđene radove koji su dati ovim rešenjem nije utvrđena obaveza uplate doprinosa saglasno čl.97. stav 8 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 , 62/2023, 91/2025 i 80/2026), jer se radi o objektu komunalne i druge infrastrukture, kao Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemlišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.7/2024, 16/2024, i 21/2024) jer se radi o objektu komunalne infrastrukture.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje Rešenja za izvođenje radova u skladu sa članom 145., tač. 11 u iznosu od 2.500, 00 za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara i naknada za objavljivanje na sajtu Grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2.500,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/22 i 107/24-uskl.din iznosi), kao I RAT u iznosu od 5.040, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 430,00 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 i 54/2023, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24 i 55/25 uskl.din.iznosi).

Imajući u vidu odredbe član 69.stav 9, član.145 stav 2., stav 7. i član 135. stav 19. 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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: *Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu gradjevinarstva, saobraćaja i infrastrukture 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* **ROP-NPA-21172-ISAW-5/2026.** *Žalba se taksira administrativnom taksom od* ***500,00*** *dinara na žiro račun grada Novog Pazara,* ***610,00*** *dinara za RAT i* ***1000,00*** *dinara za CEOP.*

Savetnici:
Nermina Halilović, mast.inž.građ
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.