



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-3323-CPIH-4/2026**
Datum: 10.06.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora Škrijelj Ensara iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Kavrajić Amele iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-3323-CPIH-4/2026** od 05.06.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa jednim stanom i dva poslovna prostora u ulici Stane Bačanin 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., 140. i 148. 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), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), član 51.-57. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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) i člana 3., i 6., Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), a po nalogu zamenika načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, broj 112-416/26 od 09.06.2026.godine, ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Škrijelj (Husein) Ensaru** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** stambeno-poslovnog objekta sa jednim stanom i dva poslovna prostora u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 3497 KO Novi Pazar, spratnosti P+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 74,82 % - Stambene zgrade sa jednim stanom, do 2.000 m² i P+4+Pk (PS), klasifikaciona oznaka 111012;
- 25,18% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;

OBAVEZUJE SE investitor **Škrijelj (Husein) Ensar** sa JMBG 1712981783933 iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br.32, **da ukloni postojeće objekte I to: objekat br.1 – porodično stambena zgrada i objekat br.2- zgrada trgovine- poslovna zgrada** u skladu sa izdatim

lokacijskim uslovima br. ROP-NPA-3323-LOC-1/2026 od 06.03.2026. godine i Projektom pripremnih radova- rušenje objekata- broj 10.1. izrađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant Sadija Kavrajić, dipl. inž.arh, sa brojem licence 300 2361 03, broj dela projekta G-6/25 mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (11,20+4,10+1,70+ 8,95 + 8,40 + 9,55 + 1,10 +3,50) m ¹ .	
Ukupna površina parcele/parcela:	499,00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno objekta:	415,90 m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	415,90 m ²
Ukupna NETO površina:	322,40 m ²
Površina prizemlja (BRUTO):	120,50 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	273,20 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2 (prizemlje + dva sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	12,00 m
Apsolutna visinska kota objekta:	0.00/488.45 mnv +10.2/ 498.65 mnv
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	Stanova - 1 Poslovnih prostora - 2
Broj parking mesta:	4 PM
Predračunska vrednost planiranih radova bez PDV-a:	17.351.929, 55 rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3323-LOC-1/2026 od 06.03.2026. godine I Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađena od strane glavnog projektanta Kavrajić Amele, mast. inž. arhitekture, broj licence 321 A060 24, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto I datum: Novi Pazar maj 2026.godine I Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-3323-CPIH-4/2026 od 09.06.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **1.214.689,36 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“, br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025)

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.

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) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.

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 usaglašenom zahtevu investitora Škrijelj Ensara iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Kavrajić Amele iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-3323-CPIH-4/2026** od 05.06.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa jednim stanom i dva poslovna prostora u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 3497 KO Novi Pazar, spratnosti P+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 74,82 % - Stambene zgrade sa jednim stanom, do 2.000 m² i P+4+Pk (PS), klasifikaciona oznaka 111012 i 25,18% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3323-LOC-1/2026 od 06.03.2026. godine;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađena od strane glavnog projektanta Kavrajić Amele, mast. inž. arhitekture, broj licence 321 A060 24, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto I datum: Novi Pazar maj 2026.godine I Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0**, izrađena od strane glavnog projektanta projektanta Kavrajić Amele, mast. inž. arhitekture, broj licence 321 A060 24, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine.

- **Projekat arhitekture- broj 1.** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant Kavrajić Amela, mast. inž. arhitekture, broj licence 321 A060 24, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “Projekt M”, ul. Avnoja 6/6 - Novi Pazar, ovlašćeno lice Esad Muminović - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Esad Muminović, dipl.ing.arh, br. licence: 300 K480 11, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2.** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant Kavrajić Sadija, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “Projekt M”, ul. Avnoja 6/6 - Novi Pazar, ovlašćeno lice Esad Muminović - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Esad Tokalić, dipl.ing.građ, br. licence: 310 N081 14, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine.
- **Projekat pripremnih radova- projekat rušenja- broj 10.1**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant Kavrajić Sadija, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300 2361 03, sa brojem tehničke dokumentacije G-6/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “Projekt M”, ul. Avnoja 6/6 - Novi Pazar, ovlašćeno lice Esad Muminović -direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Esad Muminović, dipl.ing.arh, br. licence: 300 K480 11, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026.godine.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane DOO "NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb, iz Novog Pazara, odgovorno lice izrađivača Mahmutović Alsad-preduzetnik, ovlašćeno lice koje je izradilo elaborate Mahmutović Alsad, dipl. inž. el. sa brojem licence 381 1372 15, i sa brojem elaborate/studije dela 7/26, mesto i datum: Novi Pazar, 24.04.2026.godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 3497 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-12306/2026 izdat dana 08.06.2026. 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 i 33/2026);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-3323-CPIH-4/2026 od 09.06.2026.godine;
- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-67/26 od 31.03.2026.godine;

- Saglasnost suvlasnika, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:4262-2026, od 05.06.2026.godine;
- Uzajamna saglasnost suvlasnika/komšija, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:9813-2025, od 30.12.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva, kojim se ovlašćuje Amela Kavrajić;
- 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 izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-3323-LOC-1/2026 od 06.03.2026. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Škrijelj Ensaru iz Novog Pazara, za izgradnju *“stambeno-poslovne zgrade sa jednim stanom i dva poslovna prostora. PODACI O LOKACIJI: Broj katastarskih parcele: 3497 KO Novi Pazar. Površina katastarske parcele koja je određena kao građevinska iznosi 499m². KLASA OBJEKTA kategorije B, 74,82%, klasifikacioni br. 111012 izdvojene kuće sa jednim stanom i 25,18% klasifikacija 123001, zgrade za trgovinu na veliko i malo PODACI O OBJEKTU Ukupna bruto površine objekta je 415,9 m², visine objekta 10,2m. Koeficijent zauzetosti Bruto površina etaže prizemlja/ Pparcele x100% = 273,2 / 499 x 100% = 54,74%. Glavni prilaz stambenom delu ostvaren je iz ulice Ljubljanske, sa zapadne strane parcele. Ulazi u poslovni prostor u prizemlju, koji je definisan u vidu dva lokala, odvojeni su, a prilazi su ostvareni i iz ulice Ljubljanske i iz ulice Stane Bacanin. Teren je relativno ravan.”*

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 3497 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-12306/2026 izdat dana 08.06.2026. 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 3497 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina: Škrijelj Samira sa obimom udela ½ I Škrijelj Ensara sa obimom udela ½.

Dostavljena je saglasnost suvlasnika Samira Škrijelja, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:4262-2026, od 05.06.2026.godine, kojom se dozvoljava izgradnja stambeno poslovnog objekta, kao i uklanjanje objekata br.1 I br.2. na kat.parceli broj 3497 KO Novi Pazar.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-3323-CPIH-4/2026 od 09.06.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **1.214.689,36 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“, br. 7/2024, 16/2024, 21/2024 i 16/2025).

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 135., 135a. i 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, 52/2021 i 62/2023) i članu 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 2.500, 00 dinara, 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 3.500, 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 4.880, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 420,00 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 usklađeni din.izn., 94/24).

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-3323-CPIH-4/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1.000 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.grad.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Maida Ćorović dipl.inž.arh.