



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-8847-CPIH-4/2026**  
Datum: 01.07.2026. 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 usaglašenom zahtevu investitora "**DOO FAEK COMPANY, TUTIN**", ul. Pešterska br. 17, Tutin, podnetom od strane punomoćnika Muminović Esada [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema dana 25.06.2026. godine, broj predmeta: **ROP-NPA-8847-CPIH-4/2026**, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, na osnovu člana 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, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), člana 3., 4., 16., 17., 18., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ('Sl. glasnik RS', br. 96/2023 i 33/2026), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole 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), izdaje:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru "**DOO FAEK COMPANY, TUTIN**" (MB:20725150, PIB:107016865), ul. Pešterska br. 17, Tutin, **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+Pr+6, u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 24998 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 77,36% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222;
- 22,54% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m<sup>2</sup>, klasifikacioni broj 123002;
- 0,10% - transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni broj 221420.

### Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije: PGD 16 / 2026, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine;

- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.1** - urađen od strane projektanta PR "ARMAPRO", ul. Avnoja br. 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Seid Spahović, dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 N081 14, sa brojem dela projekta: PGD - 04/2026, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova - osiguranja temeljne jame: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, broj tehničke kontrole: 7/26, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine;
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj elaborata: 24 - 04/26, mesto i datum: Niš, 28. 4. 2026. godine.

Predračunska vrednost radova - osiguranje temeljne jame: **11.590.608,50 dinara.**

**Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese 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 pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, 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 donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **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 obratio se usaglašenim zahtevom investitor **"DOO FAEK COMPANY, TUTIN"** (MB:20725150, PIB:107016865), ul. Peštarska br. 17, Tutin, podnetim od strane punomoćnika Muminović Esada [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema dana 25.06.2026. godine, broj predmeta: **ROP-NPA-8847-CPIH-4/2026**, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+Pr+6, u ulici Save

Kovačevića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 24998 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 77,36% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222;
- 22,54% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m<sup>2</sup>, klasifikacioni broj 123002;
- 0,10% - transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni broj 221420.

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

- **Lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine;
- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0** - urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11, broj tehničke dokumentacije: PGD 16 / 2026, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine.;
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.1** - urađen od strane projektanta PR "ARMAPRO", ul. Avnoja br. 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Seid Spahović, dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 N081 14, sa brojem dela projekta: PGD - 04/2026, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova - osiguranja temeljne jame: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, broj tehničke kontrole: 7/26, mesto i datum: Novi Pazar, Jun 2026. godine.;
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "Geoprojektin d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj elaborata: 24 - 04/26, mesto i datum: Niš, 28. 4. 2026. godine.;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti dana 29.06.2026. godine, broj zahteva: 952-04-047-14087/2026, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026).;
- Saglasnost suvlasnika parcele Šaćirović Saljiha, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta dana 30.06.2026. godine, broj overe: YOII - I:4125-2026.;
- Saglasnost suvlasnika parcele Šaćirović Saljiha, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta dana 30.06.2026. godine, broj overe: YOII - I:4126-2026.;
- Katastarsko-topografski plan, urađen od strane agencije za premer nepokretnosti "GEO-ZENIT NP 2019" Novi Pazar dana 21.12.2021. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj: 501-129/26 od 10.06.2026. godine.;
- Punomoćje za zastupanje, od 20.02.2024. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

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-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine, podnosiocu zahteva, investitoru "**DOO FAEK COMPANY, TUTIN**" (MB:20725150, PIB:107016865), ul. Pešterska br. 17, Tutin, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+P+6, u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 24998 KO Novi Pazar. **KLASA OBJEKTA:** kategorije "V", 77,36% -

stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 22,54% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m<sup>2</sup>, klasifikacioni broj 123002; 0,10% - transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni broj 221420. **PODACI O OBJEKTU:** Bruto površina nadzemnih etaža: 9.870,23m<sup>2</sup>. Parkiranje je predviđeno za ukupno 125 vozila: Podrum-II: 64PM, Podrum-I: 61PM. U prizemlju, na prvom spratu kao i na delu drugog sprata su planirani poslovni prostori - lokal za trgovinu na veliko i malo, ukupno ima 5 lokala. Predviđena spratnost objekta je šest stambenih spratova tako da je planirano ukupno 73 stana.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdatom od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti dana 29.06.2026. godine, broj zahteva: 952-04-047-14087/2026, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 24998 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime DOO FAEK COMPANY sa obimom udela 2087/3131, i kao privatna svojina na ime Šaćirović (Smail) Saljih sa obimom udela 1044/3131.

Dostavljena je izjava suvlasnika katastarske parcele broj 24998 KO Novi Pazar Šaćirović Saljiha, kojom se daje saglasnost preduzeću "DOO FAEK COMPANY, TUTIN" za pribavljanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb, na katastarskoj parceli broj 24998 KO Novi Pazar, kao i za izvođenje pripremnih radova i svih dozvola vezanih za izgradnju. Saglasnost je overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta dana 30.06.2026. godine, broj overe: YOII - I:4126-2026.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun, a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Novog Pazara" broj 7/24, 16/24, 21/24 i 16/25).

Shodno navedenom, a saglasno članu 135., 135a., 136. i 137. 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) i članu 16., 17., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 7.310,00 dinara i 420,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/03, 51/03-ispr., 61/05, 101/05-dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-uskl. din. izn., 55/12-uskl. din. izn., 93/12, 47/13-uskl. din. izn., 65/13-dr. zakon, 57/14-uskl. din. izn., 45/15-uskl.din.izn., 83/15, 112/15, 61/17 i 113/17, 3/2018-ispr., 50/2018-uskladjeni din. izn., 95/2019, 38/2019-uskladjeni din.izn., 86/2019, 90/2019-ispr. i 98/20 uskladjeni din.izn.,144/20, 62/21 uskladjeni din.izn.,138/22, 54/23, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24, 55/25 uskl. din.izn. i 109/25), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara i za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli u iznosu od 3.000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5.500,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 95/2025).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug-Kraljevo, preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja štanke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na broj: **ROP-NPA-8847-CPIH-4/2026**. Žalba se taksira

administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1.000 dinara za CEOP.

**Obradivač:**

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.  
Nikola Radović, dipl.pravnik

**Rukovodilac odeljenja:**

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.