



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam I izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026**
Datum: 26.02.2026.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora Hasanović Irfana iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026** od 14.02.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole, 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 objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), 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 čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Hasanović (Zulfo) Irfanu** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji ekonomskog objekta – poljoprivredni objekat za skladištenje lešnika, spratnosti P+1**, u mestu Sitniče bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **1479/6 KO Sitniče** na kojoj se gradi objekat, a pristupna kat. parcela je **1479/7 KO Sitniče**, kategorije objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- **100,0 %** - Zgrade za uzgoj, proizvodnju i smeštaj poljoprivrednih proizvoda, klasifikaciona oznaka 112222;

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlju su: (19,3 + 35,2 + 5,92 + 5,3 + 7,37 + 5,3 + 5,92 + 35,2)m.

Ukupna površina parcele/parcela:	3.251, 00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	1.437,60 m ² .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.437,60 m ² .

Ukupna NETO površina:	1.247, 67 m ² .
BRUTO površina prizemlja :	718,80 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost :	718,80 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje + sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) celokupni objekat:	9,26 m
Apsolutna visinska kota objekta:	+575,66 nmv
Broj funkcionalnih jedinica celokupni objekat:	1
	16 parking mesta na parceli.
Predračunska vrednost planiranih radova:	100.919.520,00 din. (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-16463-LOC-3/2025 od 30.12.2025.godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., sa brojem licence: 300 A01562 19, Broj tehničke dokumentacije: 04/2026-01-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026** od 24.02.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **141.924, 96 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravosnažnosti 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, 21/2024 16/2025).

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 Hasanović Irfana iz [REDAKT], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDAKT] broj predmeta ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026 od 14.02.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole, za **izvođenje radova na izgradnji ekonomskog objekta – poljoprivredni objekat za skladištenje lešnika, spratnosti P+1**, u mestu Sitniče bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **1479/6 KO Sitniče** na kojoj se gradi objekat, a pristupna kat. parcela je **1479/7 KO Sitniče**, kategorije objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- **100,0 %** - Zgrade za uzgoj, proizvodnju i smeštaj poljoprivrednih proizvoda, klasifikaciona oznaka 112222;

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

- Lokacijski uslovi broj **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026** od 30.12.2025.godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., sa brojem licence: 300 A01562 19, Broj tehničke dokumentacije: 04/2026-01-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0**, izrađena od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., sa brojem licence: 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: 04/2026-01-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: 04/2026-01-PGD-1, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „ADET CONSTRUCTION“, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Ruždija Serezlić, dipl.inž.arh., broj licence: 300 9361 04, sa brojem tehničke kontrole T02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, čiji je odgovorni Enes Škrijelj, dipl.inž.građ., broj licence: 310 M184 13, sa brojem dela projekta: 04/2026-01-PGD-2, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. god., i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „ADET CONSTRUCTION“, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Vahidin Abdagić,

dipl.inž.građ., broj licence: 310 P433 17, sa brojem tehničke kontrole T02/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026.godine.

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, čije je ovlašćeno lice: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 381 A001 24, broj Broj elaborata: 04/2026-01-PGD-EEE, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. god.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcele broj 1479/6 I 1479/7 KO Sitniče, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3353/2026 dana 24.02.2026. 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);
- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-373/25 od 05.01.2026.godine;
- Rešenje ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede broj 001353125 2024 14846 005 000 327 002 od 11.04.2024.godine,
- Potvrda o statusu u registru poljoprivrednih gazdinstava broj 001471320 2024 14846 005 000 327 002 od 22.04.2024.godine,
- Rešenje RGZ-a 952-02-3-047-6990/2025 28.10.2025.godine,
- Saglasnost suvlasnika overena od strane javnog beležnika Jelene Fakić broj overe UOP-I:9532-2025 od 19.12.2025.godine.
- Saglasnost suvlasnika overena od strane javnog beležnika Ademović Ahmeda broj overe UOP-I:3927-2023 od 13.06.2023.godine.
- Ugovor o konstituisanju prava službenosti prolaza overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić broj overe OPU: 16-2025 od 03.01.2025.godine.
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.000,00+500,00+250,00 dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za izdavanje građevinsku dozvolu za objekte kategorije "B", za objavljivanje na sajtu Grada i za podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 420,00+4.880,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „b“;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3.500,00 dinara, kategoriju objekta "B";
- Punomoćje za zastupanje, od 01.12.2025.godine.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijski uslovi broj **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026** od 30.12.2025.godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva, za izgradnju poljoprivrednog objekta za skladištenje lešnika. "PODACI O LOKACIJI: broj katastarskih parcela: 1479/6 i 1479/7 K.O. Sitniče; Površina katastarske parcele: površina kat. parcele br. 1479/6 Ko Sitniče na kojoj se gradi objekat je 3251 m², a površina pristupne parcele br. 1479/7 Ko Sitniče je 308 m². KLASA OBJEKTA kategorije B, sa odnosima 100% klasifikacioni br. 127122 Zgrade za uzgoj, proizvodnju I smeštaj poljoprivrednih proizvoda Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: preko kat. parcele br. 1479/7 KO Sitniče do 1488 Ko Sitniče (nekategorisani put). PODACI O OBJEKTU: Bruto površina planiranog

objekta je 1437,6 m² m², spratnost P+1, visina objekta 9,26m, koeficijent zauzetosti 22,1%, koeficijent izgrađenosti 0,44, procenat zelenila 37,34%. Objekat će imati funkciju poljoprivrednog objekta za skladištenje lešnika, spratnosti P+1 orijentacije istok-zapad. Visina slemena objekta je 9,26m. Glavni ulaz u objekat je sa istočne strane, a sa suprotne strane je pristup za prijem i otpremanje proizvoda. U prizemlju se nalaze: ulazni hol, portirnica, toaleti za radnike, kuhinja sa trpezarijom, ostave, prostori za prijem i otpremanje proizvoda i najveći deo zauzima hala za skladištenje. Na spratu se nalaze: hol, tehnička soba, toaleti za radnike, ostave, prostori za prijem i otpremanje proizvoda i najveći deo zauzima hala za skladištenje. Spratu se pristupa stepeništem iz ulaznog hola prizemlja. Na parceli je obezbeđeno ukupno 12 parking mesta.”

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcele broj 1479/6 I 1479/7 KO Sitniče, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-3353/2026 dana 24.02.2026. 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), utvrđeno je da je katastarska parcela na kojoj se gradi objekat broj **1479/6 KO Sitniče** upisana kao privatna svojina: Ziljkić Safeta sa obim udela 1465/3251, Hasanović Irfana i Hasanović Amine kao zajednička imovina supružnika na 1786/3251.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-16463-CPIH-5/2026** od 24.02.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **141.924, 96 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, 21/2024 16/2025).

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, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023), 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 2.000, 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 uskladjeni 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-16463-CPIH-5/2026**. 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:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.grad.