



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-566-CPIH-7/2026**
Datum: 24.04.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ujkanović Irfana iz [REDACTED] koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-566-CPIH-7/2026** od 15.04.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa dva stana, u ulici Hercegovačkoj br.5 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 objedinjenja 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 čl.3 i čl.6 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Ujkanović (Mahit) Irfanu sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa dva stana, spratnosti P+1**, u ulici Hercegovačkoj br.5 u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj **7390 KO Novi Pazar**, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka- 112111.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	7,60 + 8,70 + 7,60 + 8,70 m.
Ukupna površina parcele/parcela:	132,00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	145,47 m ²

Ukupna BRUTO površina:	145,47 m ²
Ukupna NETO površina:	108,04 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	79,02 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje i sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	8,85 m (520,38 mmv)
Broj stanova:	2
Broj parking mesta:	2 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	6. 808. 000, 00 RSD (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-566-LOCH-2/2026 od 02.03.2026.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: 65/2025-11-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, mart 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-566-CPIH-7/2026** od 23.04.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **23.878,822 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 i 16/2025). Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti **jednokratno**.

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.**

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.

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ujkanović Irfana iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-566-CPIH-7/2026 od 15.04.2026.godine, za **izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa dva stana, spratnosti P+1**, u ulici Hercegovačkoj br.5 u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj **7390 KO Novi Pazar**, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka- 112111.

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

- Lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-566-LOCH-2/2026** od 02.03.2026.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: 65/2025-11-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026.godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast. inž. arh., licenca br. 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije: 65/2025-11-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026.godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1**- urađen od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić- preduzetnik, čiji je

odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, sa brojem dela projekta 65/2025-11-PGD-1, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026.godine, sa izjavom odgovornog projektanta arhitekture da objekat ispunjava osnovni zahtev mehanička otpornost i stabilnost, a sve kako je propisano u čl. 52.Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane »ADET CONSTRUCTION« iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br.47, sa brojem tehničke kontrole T 15/2026, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026.godine, odgovorno lice/zastupnik Vahidin Abdagić - preduzetnik, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Vahidin Abdaguć dipl. inž. građ. sa brojem licence 310 P433 17.

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača elaborata Emir Aščerić-preduzetnik, čije je ovlašćeno lice koje je izradilo elaborat Emir Aščerić mast.inž.arh., sa brojem licence 381 A001 24, sa brojem elaborata 65/2025-11-EEE iz marta 2026.godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 7390 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8176/2026 dana 21.04.2026. godine, 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);
- Rešenje o uklanjanju objekata izgrađenih na katastarskoj parceli 7390 KO Novi Pazar, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju IV-07 broj 351-351/25 od 01.10-2025.godine;
- Obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-566-CPIH-7/2026** od 23.04.2026.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 05.10.2025.godine;
- 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-566-LOCH-2/2026** od 02.03.2026.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva **Ujkanović Irfanu** iz [REDACTED], za izgradnju **stambene zgrade sa dva stana, spratnosti P+1**, u ulici Hercegovačkoj br.5 u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj **7390 KO Novi Pazar**, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka- 112111.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 7390 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8176/2026 dana 21.04.2026. godine, 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), utvrđeno je da je katastarska parcela broj 7390 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva Ujkanović Irfana sa obim udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-566-CPIH-7/2026** od 23.04.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **23.878,822 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 i 16/2025). Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti **jednokratno**.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a., 136., 137., 138., 140., i čl.8đ 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, 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 ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 1.500, 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 600, 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-566-CPIH-7/2026**. 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.

Savetnici:

Azra Čučović Toković, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.