



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-23983-CPIH-10/2026
Datum: 14.08.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po usaglašenom zahtevu investitora **Kurtanović Jasmina** [REDACTED], podnetom dana 12.08.2026. godine, preko Centralnog informacionog sistema, preko punomoćnika Muminović Esada [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-23983-CPIH-10/2026**, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju porodično-stambenog objekta sa dva stana u ulici Moše Pijade u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2712 KO Novi Pazar, na osnovu člana 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. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ('Sl. glasnik RS', br. 96/2023 i 33/2026), člana 51., 52., 53., 54., 55., 56. i 57. 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Kurtanović Jasminu** [REDACTED], izvođenje radova na **UKLANJANJU** postojećeg porodično-stambenog objekta i izvođenje radova na **IZGRADNJI** porodično-stambenog objekta sa dva stana spratnosti Po+P+1+Ps, u ulici Moše Pijade u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2712 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100,00 % - Stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni broj: 112112.

Postojeći objekat koji se uklanja je ozakonjen Rešenjem o ozakonjenju broj: 351-126/24 od 16.05.2024. godine:

- spratnost Pr+1+Pk
- dimenzija objekta u osnovi prizemlja (8,70+11,48+8,70+11,48) m
- ukupna neto površina objekta 242,52 m²
- ukupna bruto površina objekta 284,16 m²
- visina slemena h=9,50 m
- izgrađen na katastarskoj parceli broj 2712 KO Novi Pazar

Osnovni podaci o planiranom objektu i lokaciji:

Gabariti objekta: (17,61 x 10,16 x 17,61 x 10,16) m;
Ukupna površina parcele: 408 m²;
Ukupna BRGP nadzemno: 483,91 m²;
Ukupna BRUTO izgrađena površina: 662,87 m²;
Ukupna NETO površina: 600,54 m²;
BRUTO površina prizemlja: 128,29 m²;
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost (horizontalna projekcija najšire etaže): 177,81 m²;
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+P+1+Ps (podrum+prizemlje+jedan sprat+povučeni sprat);
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): do venca 10,30 m, do slemena 11,45 m;
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):
+0,00=500,42mnv,+11,45=511,87mnv;
Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 2;
Broj parking mesta: 4;
Predračunska vrednost objekta: 35.732.329 RSD (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-23983-LOCH-4/2025 od 15.12.2025. godine.;
- Lokacijski uslovi (izmena) broj: ROP-NPA-23983-LOCA-7/2026 od 23.04.2026. godine.;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "XYZ Team", ul. Salih-bega Rasovca, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dželal Hakić, odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K 480 11, broj dela projekta: PGD 01/2026, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-23983-CPIH-10/2026 od 14.08.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **1.740.678,61 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, 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).

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 izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, 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 članu 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju.

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 rešenje, 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. 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, investitor **Kurtanović Jasmin** [REDACTED], podneo je usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema dana 12.08.2026. godine, zaveden pod brojem: ROP-NPA-23983-CPIH-10/2026, preko punomoćnika Muminović Esada [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično-stambenog objekta sa dva stana spratnosti Po+P+1+Ps, u ulici Moše Pijade u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2712 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100,00 % - Stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni broj: 112112.

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

- Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-23983-LOCH-4/2025 od 15.12.2025. godine.;
- Lokacijske uslove (izmena) broj: ROP-NPA-23983-LOCA-7/2026 od 23.04.2026. godine.;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "XYZ Team", ul. Salih-bega Rasovca, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dželal Hakić, odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K 480 11, broj dela projekta: PGD 01/2026, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

0-Glavna sveska urađena od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K 480 11, broj tehničke dokumentacije: PGD 01/2026, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine.;

1-Projekat arhitekture urađen od strane projektnog biroa "XYZ Team", ul. Salih-bega Rasovca, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dželal Hakić, odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K 480 11, broj dela projekta: PGD 01/2026, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Nermin Smajović, mast.inž.arh., vršilac tehničke kontrole

projekta arhitekture: Irhan Kačapor, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj tehničke kontrole: TK-04/26, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026. godine.;

2-Projekat konstrukcije urađen od strane projektnog biroa PR "ARMAPRO", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Seid Spahović, dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 N081 14, broj dela projekta: PGD - 03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "ARH DESIGN" d.o.o. Beograd, ul. Cara Lazara br. 5-7, odgovorno lice/zastupnik: Dejan Đorđević, dipl.inž.arh., vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Mirsad Čavdarbašić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 I473 10, broj tehničke kontrole: TK 01/2026, mesto i datum: Beograd, maj 2026. godine.;

10-Projekat pripremnih radova/rušenja objekta urađen od strane projektnog biroa "XYZ Team", ul. Salih-bega Rasovca, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dželal Hakić, odgovorni projektant: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K 480 11, broj dela projekta: PGD 01/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Nermin Smajović, mast.inž.arh., vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova/rušenja objekta: Irhan Kačapor, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj tehničke kontrole: TK-04/26, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane Instituta za informacione tehnologije Kragujevac, odgovorno lice izrađivača: Dr Aleksandar Nešović, mast.inž.maš., broj licence: 381I02125, ovlašćeno lice: Dr Aleksandar Radaković, dipl.maš.inž, broj licence: 381I06125, broj elaborata: EEE 01/26, mesto i datum: Kragujevac, februar 2026. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, broj zahteva: 952-04-047-17616/2026 od 12.08.2026. godine, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, koje 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).;
- Punomoćje za zastupanje od 28.07.2025. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj predmeta: 501-40/25, od 25.02.2026. godine.;
- Katastarsko-topografski plan od 29.07.2025. godine, izrađen od strane agencije za premer nepokretnosti "GEO-ZENIT NP 2019", potpisan od strane Fejzović Emira, spec.struk.inž.geodez.;
- Izveštaj o zatečenom stanju objekta sa kopijom katastarskog plana i upisanom visinom slemena, urađen od strane projektnog biroa "MLD PROJEKT", ul. Generala Živkovića br. 57, Novi Pazar, odgovorno lice: Melid Trtovac, dipl.inž.arh., odgovorni projektant: Melid Trtovac, dipl.inž.arh., broj licence: 300 I346 10, mesto i datum izrade: Novi Pazar, maj 2024. godine, broj tehničke dokumentacije: L-41/2024.;
- Rešenje o ozakonjenju objekta, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju, broj predmeta: 351-126/24, datum: 16.05.2024. 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-23983-LOCH-4/2025 od 15.12.2025. godine, i lokacijske uslove (izmena) broj: ROP-NPA-23983-LOCA-7/2026 od 23.04.2026. godine, utvrđeno

je da su izdati uslovi Kurtanović Jasminu [REDACTED], za izgradnju porodično-stambenog objekta sa dva stana, spratnosti Po+P+1+Ps, na katastarskoj parceli broj 2712 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100,00 % - Stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni broj: 112112.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17616/2026 od 12.08.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 2712 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2712 KO Novi Pazar upisana na ime: Kurtanović (Merfaz) Jasmin, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-23983-CPIH-10/2026 od 14.08.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **1.740.678,61 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, 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).

Shodno navedenom, a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140. i 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 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 dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćene su republičke administrativne takse, propisane Zakonom 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., 109/25 i 54/26 uskl. din. izn.), u iznosu od 5.040,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 430,00 dinara za podnošenje zahteva, 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 2.500,00 dinara, na osnovu Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), kao i naknada za Centralnu evidenciju u iznosu od 3.500,00 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 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-23983-CPIH-

10/2026. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 500,00 dinara na žiro račun Grada Novog Pazara, 630,00 dinara za RAT i 1.000,00 dinara za CEOP.

Obradivač:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.