Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-14570-CPI-2/2026
Datum: 02.11.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu investitora **Kučević Latifa** [redacted], podnetom dana 26.10.2026. godine, preko Centralnog informacionog sistema, preko punomoćnika Smajović Nermina [redacted], broj predmeta: **ROP-NPA-14570-CPI-2/2026**, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u ulici Zmaj Jovinoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 8399/1 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, 91/2025 i 80/2026), 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 **Kučević Latifu** [redacted], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa dva stana spratnosti Po+Pr+3, u ulici Zmaj Jovinoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 8399/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 79,00 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka: 112112;
- 21,00% - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) do 400 m^2 i P+4+Pk, klasifikaciona oznaka: 122011.

Osnovni podaci o planiranom objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u prizemlju: (16.77^5 + 8.21^5 + 16.77^5 + 7.87) m;
Ukupna površina parcele: Neto površina parcele (deo iza regulacione linije): 330 m^2;
Ukupna BRGP nadzemno: 612,60 m^2;

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 860,50 m^2;

Ukupna NETO površina: 702,38 m^2;

BRUTO površina prizemlja: 135,01 m^2;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost (horizontalna projekcija najšire etaže): 163,22 m^2;
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+tri sprata);
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 12 m;
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Nulta kota terena: +497,56; Apsolutna visinska kota: +510,06 mnv;
Broj funkcionalnih jedinica: 4;
Broj parking mesta: 4;
Predračunska vrednost objekta: 74.176.582,68 RSD (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-22238-LOCH-7/2026 od 16.04.2026. godine.;
- Lokacijski uslovi (izmena) broj: ROP-NPA-22238-LOCA-9/2026 od 01.07.2026. godine.;
- Izvod iz projekta sa Glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Kačapor Irhana, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Nermin Smajović, mast.inž.arh., direktor, odgovorni projektant: Irhan Kačapor, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj dela projekta: PGD-03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2026. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-14570-CPI-2/2026 od 02.11.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **2.644.597,50 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.**

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 tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se

u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor **Kučević Latif** [redacted], podneo je zahtev preko Centralnog informacionog sistema dana 26.10.2026. godine, zaveden pod brojem: ROP-NPA-14570-CPI-2/2026, preko punomoćnika Smajović Nermina [redacted], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana spratnosti Po+Pr+3, u ulici Zmaj Jovinoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 8399/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 79,00 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka: 112112;
- 21,00% - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) do 400 m^2 i P+4+Pk, klasifikaciona oznaka: 122011.

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

- Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-22238-LOCH-7/2026 od 16.04.2026. godine.;
- Lokacijske uslove (izmena) broj: ROP-NPA-22238-LOCA-9/2026 od 01.07.2026. godine.;
- Izvod iz projekta sa Glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Kačapor Irhana, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Nermin Smajović, mast.inž.arh., direktor, odgovorni projektant: Irhan Kačapor, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj dela projekta: PGD-03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2026. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

0-Glavna sveska urađena od strane glavnog projektanta Kačapor Irhana, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2026. godine.;

1-Projekat arhitekture urađen od strane projektnog biroa "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Nermin Smajović, mast.inž.arh., direktor, odgovorni projektant: Irhan Kačapor, mast.inž.arh., broj licence: 321A17725, broj dela projekta: PGD-03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2026. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "MASS INZENJERING", Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Hidaet Lukač, dipl.inž.građ., direktor, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 353703, broj tehničke kontrole: TK-03/26, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2026. godine.;

2-Projekat konstrukcije urađen od strane projektnog biroa "SZTR »Formel«", ul. 12 Decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: Medžid Ragipović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Enis Sadović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 K327 11, broj dela projekta: PGD-6/2026, mesto i datum: Sjenica, April 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "MASS INZENJERING", Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Hidaet Lukač, dipl.inž.građ., vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Hidaet Lukač, dipl.inž.građ., broj licence: 310 7505 04, broj tehničke kontrole: TK-03/26, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti *urađen od strane "INK architectural studio", ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Nermin Smajović, preduzetnik, ovlašćeno lice: Nermin Bogućanin, dipl.inž.arh., broj licence: 381132814, broj elaborata: EEE-03/2026, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2026. godine.;*

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, broj zahteva: 952-04-047-24054/2026 od 03.11.2026. 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 13.06.2024. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj predmeta: 501-158/26, od 07.07.2026. godine.;
- Katastarsko-topografski plan od 14.04.2026. godine, izrađen od strane geodetske agencije "GEO NP S T" D.O.O. NOVI PAZAR, potpisan od strane Ugljanin Irfana, dipl.inž.geodez.;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: Д 09.25. - 450205/1-2026, sklopljen između "Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd" i Kučević Latifa, dana: 26.10.2026. 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-22238-LOCH-7/2026 od 16.04.2026. godine, i lokacijske uslove (izmena) broj: ROP-NPA-22238-LOCA-9/2026 od 01.07.2026. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi Kučević Latifu [redacted], za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana spratnosti Po+Pr+3, u ulici Zmaj Jovinoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 8399/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 79,00 % - Izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje, klasifikaciona oznaka: 112112;
- 21,00% - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) do 400 m^2 i P+4+Pk, klasifikaciona oznaka: 122011.

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: 952-04-047-24054/2026 od 03.11.2026. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 8399/1 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 8399/1 KO Novi Pazar upisana na ime: Kučević (Nusret) Latif, 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-14570-CPI-2/2026 od 02.11.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **2.644.597,50 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, 91/2025 i 80/2026) 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-14570-CPI-2/2026. 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.

Savetnici:
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.