



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-180-CPI-7/2026**
Datum: 30.04.2026.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića bb, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-180-CPI-7/2026** od 27.04.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata i osiguranju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020, 116/2022 i 92/2023 - dr. zakon), 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. 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., 26., 27. i 29., Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), člana 59., 60. 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.2, 3. i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru » M-BAS INVEST « d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića bb (MB 21893153, PIB 113576939) izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećeg objekta i osiguranju temeljne jame, a sve radi realizacije budućeg stambeno - poslovnog objekta, spratnosti 2Po+Su+Pr+6, ulica Hercegovačka br.81-83 u Novom Pazaru, na kat. parcelama 7583 i 7582 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 95,08 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 4,92 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-180-LOC-3/2026 od 10.03.2026.god., potpisani dana 12.03.2026.godine;
- **Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11 IKS, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 01/2026 mesto i datum Novi Pazar, april 2026.godine.

- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.1** - urađen od strane projektnog biroa "PROJEKT M", Esad Muminović, preduzetnik, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Haris Mujagić dipl.inž. građ., br. licence 310 N170 14 i sa brojem dela projekta: PGD 10 /2026-1, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane „ADET CONSTRUCTION“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj tehničke kontrole T 15/2026, mesto i datum Novi Pazar, april 2026.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 P433 17.
- **Projekat pripremnih radova – rušenje objekta - broj 10.2** - urađen od strane projektnog biroa "PROJEKT M", Esad Muminović, preduzetnik, ul. Avnoja 6/6, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Esad Muminović, dipl. inž. arh, sa licencom broj 300 K480 11 i sa brojem dela projekta: PGD 10/2026, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničkog dnevnika 43/2026-03-TK, mesto i datum Novi Pazar, mart 2026.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Emir Aščerić, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane" Geoprojekting d.o.o., preduzeće za geološka istraživanja, Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača Vojičić Ratomir-direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije., br. licence 391 O428 15 i sa brojem elaborata: 14-03/26 mesto i datum: Niš, 18.03.2026. godine.

Predračunska vrednost objekta: Osiguranje temeljne jame -17.261.187,50 RSD

Rušenje objekta – 1.760.500 RSD

19.021.687, 50 RSD

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 plaćenju 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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića bb, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-180-CPI-7/2026** od 27.04.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata i osiguranju temeljne jame, a sve radi realizacije budućeg stambeno - poslovnog objekta, spratnosti 2Po+Su+Pr+6, ulica Hercegovačka br.81-83 u Novom Pazaru, na kat. parcelama 7583 i 7582 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 95,08 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 4,92 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-180-LOC-3/2026 od 10.03.2026.god., potpisani dana 12.03.2026.godine;
- **Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11 IKS, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 01/2026 mesto i datum Novi Pazar, april 2026.godine.
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.1** - urađen od strane projektnog biroa "PROJEKT M", Esad Muminović, preduzetnik, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Haris Mujagić dipl.inž. građ., br. licence 310 N170 14 i sa brojem dela projekta: PGD 10 /2026-1, mesto i datum: Novi Pazar, april 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane „ADET CONSTRUCTION“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj tehničke kontrole T 15/2026, mesto i datum Novi Pazar, april 2026.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 P433 17.
- **Projekat pripremnih radova – rušenje objekta - broj 10.2** - urađen od strane projektnog biroa "PROJEKT M", Esad Muminović, preduzetnik, ul. Avnoja 6/6, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Esad Muminović, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Esad Muminović, dipl. inž. arh, sa licencom broj 300 K480 11 i sa brojem dela projekta: PGD 10/2026, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi

Pazar, odgovorno lice/zastupnik Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničkog dnevnika 43/2026-03-TK, mesto i datum Novi Pazar, mart 2026.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta Emir Aščerić, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.

- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o., preduzeće za geološka istraživanja, Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača Vojičić Ratomir-direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije., br. licence 391 O428 15 i sa brojem elaborata: 14-03/26 mesto i datum: Niš, 18.03.2026. godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8946/2026 dana 28.04.2026. godine, koji je odeljenje pribavilo saglasno članu 17., stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026);
- Rešenje br. 501-70/26 od 02.04.2026.godine, izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu;
- Saglasnost suvlasnika Brničanin Kemala i Brničanin Elvire, overena od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, pod brojem: UOP- II:3240-2026, dana 29.04.2026. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva 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 br. ROP-NPA-180-LOC-3/2026 od 10.03.2026.god., potpisani dana 12.03.2026.godine, podnosiocu zahteva M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića bb, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti 2Po+Su+Pr+6, ulica Hercegovačka br.81-83 u Novom Pazaru, na kat. parcelama 7583 i 7582 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 95,08 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 4,92 % - 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

PODACI O OBJEKTU: Stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+Su Pr+6. Bruto građevinska površina nadzemno je 4395,79 m², ukupna bruto površina 6971,14 m², prema idejnom rešenju objekta. Objekat je planiran kao stambeno-poslovni, za 55 stana i jednim poslovnim prostorom.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za katastarske parcele broj 7583 i 7582 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8946/2026 dana 28.04.2026. godine, koji je Odeljenje

pribavilo saglasno članu 17., stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023 i 33/2026), utvrđeno je da je katastarska parcela broj **7583 KO Novi Pazar**, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića sa obimom udela 1/1, i da je katastarska parcela broj **7582 KO Novi Pazar**, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića sa obimom udela 416/429, upisana kao zajednička imovina supružnika Brničanin Kemala iz [REDACTED] sa obimom udela na 13/429, i Brničanin Elvire iz [REDACTED] sa obimom udela 13/429.

Dostavljena je izjava suvlasnika na katastarskoj parceli broj 7582 KO Novi Pazar i to Brničanin Kemala iz [REDACTED] i Brničanin Elvire, kojom se daje saglasnost da preduzeće M-BAS Invest kao većinski suvlasnik na parceli može u svojstvu investitora pribaviti građevinsku dozvolu za izvođenje svih vrsta građevinskih i građevinsko zanatskih radova, kao i pripremnih radova na osiguranju temeljne jame i uklanjaju objekata sve u svrhu za građenje stembeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+Su+Pr+6 na katastarskoj parcelama 7583 i 7582 KO Novi Pazar, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: UOP- II:3240-2026, dana 29.04.2026. godine;

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-8946/2026 dana 28.04.2026. godine, koji je Odeljenje pribavilo utvrđeno je da u V1 listu- **podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima** postoji upisani objekat kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva M-BASS INVEST d.o.o. Novi Pazar, ul. Ive Andrića, sa obimom udela 1/1, izgrađeni na katastarskoj parceli broj 7583 KO Novi Pazar, **koji se uklanjaja i to:**

- Objekat br.1 - upisan u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti kao kao porodična stambena zgrada - **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta**, spratnosti P+0, ukupne bruto površine 78,0 m², korisne površine 60,39 m², izgrađen na katastarskoj parceli broj 7583 KO Novi Pazar.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju pripremnih radova na uklanjaju objekata i obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 i 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 objedinjenja 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 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i 250 dinara za podnošenje zahteva, tarifni br.2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.500,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke

o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. Glasnik RS", br.131/22, 107/24 uskl.din. iznos) kao i RAT u iznosu od 7.310.00 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, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024 i 55/2025 - usklađeni din. izn.).

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-180-CPI-7/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1000 dinara za CEOP.

Savetnik:

Azra Ćučović Toković, mast.inž.arh.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.