



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-40398-CPIH-3/2026**
Datum: 13.03.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po usaglašenom zahtevu Šaćirović Muzafera iz Novog Pazara, [REDACTED] koji je podnet od strane punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara, [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-40398-CPIH-3/2026** od 07.03.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće sa jednim stanom, u ul. Ive Andrića, Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 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 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011) 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 **Šaćirović Muzaferu** [REDACTED] **izvođenje radova na izgradnji** porodične kuće sa jednim stanom spratnosti Pr+1, u ul. Ive Andrića, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 5245 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - izdvojene kuće sa jednim stanom.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Ukupna površina parcele/parcela: 826 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više): Postojeći: objekat 1. 230,00 m², objekat 2. 14,00 m², Novi: 207,00 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina (novi objekat): 207,00 m²

Ukupna NETO površina (novi objekat): 161,35 m²

BRUTO površina prizemlja: Postojeći: 130,00 m², Novi: 102,00 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost (novi+postojeći): 232,00 m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr+1 (prizemlje + jedan sprat)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 12,0 m, projektovana: 7,19 m

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 556,74
Spratna visina: Prizemlje-3,00 m, Sprat-3,00 m
Broj stanova: 1
Broj parking mesta: 1
Predračunska vrednost objekta: **9.900.000,00 dinara** (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-40398-LOC-1/2025 od 20.01.2026. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Tokalić Esada, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" d.o.o., ul. 7 juli bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emina Ugljanin, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, broj tehničke dokumentacije: PGD 09/2025, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-40398-CPIH-3/2026 od 13.03.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **146.831,08 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 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 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, 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

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor **Šaćirović Muzafer** podneo je usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-40398-CPIH-3/2026, dana 07.03.2026. godine, preko punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara, ul. Rožajska br. 22, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje radova na**

izgradnji porodične kuće sa jednim stanom spratnosti Pr+1, u ul. Ive Andrića, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 5245 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - izdvojene kuće sa jednim stanom.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-40398-LOC-1/2025 od 20.01.2026. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Tokalić Esada, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" d.o.o., ul. 7 juli bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emina Ugljanin, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, broj tehničke dokumentacije: PGD 09/2025, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" d.o.o., ul. 7 juli bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emina Ugljanin, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, broj tehničke dokumentacije: PGD 09/2025, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine, sa izjavom odgovornog projektanta projekta arhitekture da objekat ispunjava osnovni zahtev po pitanju mehaničke otpornosti i stabilnosti, 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", br. 96/2023). Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "ARH DESIGN" d.o.o., ul. Cara Lazara 5-7, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Dejan Đorđević, dipl.inž.arh., vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Dejan Đorđević, dipl.inž.arh., broj licence: 300 E273 07, broj tehničke kontrole: TK 02/2026, mesto i datum: Beograd, januar 2026. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Mahmutović Alsad, dipl.inž.el, ovlašćeno lice: Mahmutović Alsad, dipl.inž.el, broj licence: 381137215, broj elaborate/studije: 3/26, Novi Pazar 9.2.2026. godine.;

- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta za građevinsku dozvolu stambenog objekta (stambena zgrada sa jednim stanom), spratnosti P+1.;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-4803/2026, dana 10.03.2026. 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).;
- Saglasnost suvlasnika Šaćirović Muhameda, od 01.10.2025. godine.;
- Punomoćje iz novembra 2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-40398-LOC-1/2025 od 20.01.2026. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Šaćirović Muzaferu za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa jednim stanom, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 5245 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 izdvojene kuće sa jednim stanom.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-4803/2026, dana 10.03.2026. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 5245 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu Šaćirović (Hakija) Muzafera u obimu udela 603/826, i kao privatna svojina u vlasništvu Šaćirović (Hakija) Muhameda u obimu udela 223/826.

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

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-40398-CPIH-3/2026 od 13.03.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **146.831,08 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 135., 135a. i 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 i 62/2023) i članu 16., 17., 19., 20., i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 600,00 dinara u smislu Zakona 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. i 109/25), 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 građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00 dinara, saglasno Odluci o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019 i 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade 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-40398-CPIH-3/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:

Nermina Halilović, mast.inž.arh.

Faris Crnčanin, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.