



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: ROP-NPA-1047-CPIH-4/2026  
Datum: 08.04.2026. godine  
[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora **Orend Nermine** [REDACTED], Novi Pazar, podnetom preko punomoćnice Kavrajić Sadije iz Novog Pazara, [REDACTED] dana 01.04.2026. godine, broj predmeta: ROP-NPA-1047-CPIH-4/2026, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+1, u ulici Nušićevoj bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5586/3 KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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, 62/2023 i 91/2025), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ('Sl. glasnik RS', br. 96/2023), člana 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole 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 **Orend Nermine** [REDACTED] Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+1, u ulici Nušićevoj bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5586/3 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- klasifikacioni broj 111011-izdvojene kuće sa jednim stanom u odnosu od 74,52%;
- klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 25,48%.

### **Osnovni podaci o objektu i lokaciji:**

Dimenzije objekta u prizemlju: (8,4+3,65+1,5+4,2+9,9+7,85)m;

Ukupna površina parcele: 360,0 m<sup>2</sup>;

Ukupna BRGP nadzemno: 167,0 m<sup>2</sup>;

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 167,0 m<sup>2</sup>;

Ukupna NETO površina: 124,0 m<sup>2</sup>;

BRUTO površina prizemlja: 73,5 m<sup>2</sup>;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 93,5 m<sup>2</sup>;

Spratnost: P+1 (prizemlje+jedan sprat);  
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 9,6 m;  
Apsolutna visinska kota (venac, seme, povučeni sprat i dr.): 0,00/526,95+9,6/536,55 mnv;  
Broj stanova: 1;  
Broj poslovnih prostora: 1;  
Broj garaža/garažnih mesta: 1;  
Broj parking mesta: 2;  
Predračunska vrednost objekta: 7.286.293,00 RSD (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-1047-LOC-1/2026 od 23.02.2026. godine.;
- Ispravka tehničke greške/odluka broj: ROP-NPA-1047-TECCORO-3/2026 od 18.03.2026. godine.;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Kavrajić Amele, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, odgovorni projektant: Amela Kavrajić, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024, broj dela projekta: G-5/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-1047-CPIH-4/2026 od 06.04.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **449.638,91 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, nakon pravosnažnosti 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 **Orend Nermina** podnela je usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-1047-CPIH-4/2026, dana 01.04.2026. godine, preko punomoćnice Kavrajić Sadije iz Novog Pazara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+1, u ulici Nušićevoj bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5586/3 KO Novi Pazar, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- klasifikacioni broj 111011-izdvojene kuće sa jednim stanom u odnosu od 74,52%;
- klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 25,48%.

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

- Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-1047-LOC-1/2026 od 23.02.2026. godine.;
- Ispravku tehničke greške/odluku broj: ROP-NPA-1047-TECCORO-3/2026 od 18.03.2026. godine.;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Kavrajić Amele, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, odgovorni projektant: Amela Kavrajić, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024, broj dela projekta: G-5/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

**0-Glavna sveska**, urađena od strane glavnog projektanta Kavrajić Amele, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024, broj tehničke dokumentacije: G-5/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

**1-Projekat arhitekture**, urađen od strane projektnog biroa DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, odgovorni projektant: Amela Kavrajić, mast.inž.arh., broj licence: 321 A 06024, broj dela projekta: G-5/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "PROJEKT M", ul. Avnoj-a br. 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Esad Muminović, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11, broj tehničke kontrole: T 08 / 2026, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine.;

**2-Projekat konstrukcije**, urađen od strane projektnog biroa DOO "STIL HAUS", ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, odgovorni projektant: Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj dela projekta: G-5/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "PROJEKT M", ul. Avnoj-a br. 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Esad Muminović, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 K480 11, broj tehničke kontrole: T 08 / 2026, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine.;

**Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., broj licence: 381137215, broj elaborata: 9/26, mesto i datum: Novi Pazar, 9.3.2026. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarsku parcelu broj 5586/3 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko

servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema 06.04.2026. godine, elektronski potpisan 07.04.2026. godine.;

- Sporazum o međusobnoj saglasnosti suseda od 30.08.2025. godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem YOII - II:5059-2025, dana 30.07.2025. godine.;
- Uverenje izdato od Republičkog geodetski zavod-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj: 951-3-047-13216/2025 od 17.12.2025.godine.;
- Punomoćje za zastupanje.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-46/26, od 10.03.2026. godine.;
- Katastarsko-topografski plan od 05.11.2025. godine, izrađen od strane agencije za premer nepokretnosti "GEO-ZENIT NP 2019", potpisan od strane Fejzović Emira, elektronski potpisan od strane Fejzović Enisa.;
- 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-1047-LOC-1/2026 od 23.02.2026. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi Nermini Orend za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovne zgrade sa jednim stanom i jednim lokalom spratnosti Pr+1, na katastarskoj parceli broj 5586/3 KO Novi Pazar, kategorija objekta "B" sa odnosima: 74,52%, klasifikacioni broj 111011-izdvojene kuće sa jednim stanom i 25,48% klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo. Ukupna bruto površina objekta je 167 m<sup>2</sup>, visina objekta je 9,6 m.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 06.04.2026. godine, koji je ovaj organ pribavio preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 5586/3 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu Orend (Izet) Nermine u obimu udela 111/360, kao privatna svojina u vlasništvu Hakić (Nedžad) Enesa u obimu udela 144/360, i kao privatna svojina u vlasništvu Hakić (Nihat) Tarika u obimu udela 105/360.

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-1047-CPIH-4/2026 od 06.04.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **449.638,91 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, 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), organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 4.880,00 dinara i 420,00 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 rešenja o građevinskoj dozvoli u iznosu od 2.500,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 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-1047-CPIH-4/2026. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

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

Rukovodilac:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.