



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-7236-CPI-5/2026**
Datum: 19.08.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu investitora **NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR, ul. Rifata Burdževića, br.209/B, Novi Pazar**, koji je podnet u svoje ime, od strane zakonskog zastupnika Hubić Tahira, [REDACTED] broj predmeta: **ROP-NPA-7236-CPI-5/2026** od **13.08.2026.** godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na 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 »**NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR**«
(MB 21619655 , PIB 112165490) iz Novog Pazara, ul. **Rifata Burdževića, br.209/B, izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, za potrebe izgradnje budućeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Pr+6, u ulici Sarajevskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3276 i 3277 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- **96,79 %** - 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova;
- **2,95 %** - 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- **0,26%** - 222420 – Lokalne transformatorske stanice.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-7236-LOCAH-4/2026 od 01.07.2026.god.;
- **Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić, mast.inž.arh., licenca broj 3300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PR - 02/2026 mesto i datum Novi Pazar, avgust 2026.godine;
- **Projekat pripremnih radova – projekat obezbeđenja iskopa i susednih objekata- broj 10.2** - urađen od strane DB STUDIO za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Beograd, ul.

Kraljice Marije 25, odgovorno lice/zastupnik Dragoljub Božović - direktor, čiji je odgovorni projektant Dragan D. Janković dipl.inž.građ., br. Licence 316 D351 06 i sa brojem dela projekta: 018/26, mesto i datum: Beograd, jul 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: » MH PROJECT « iz Novog Pazara, ul.Svojbor br.100, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Mirza Hadžimujović, broj tehničke kontrole GK 04-26, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Mirza Hadžimujović dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 P215 17;

- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane Geoprojekting d.o.o.,preduzeće za geološka istraživanja,ul. Jovana Ristića, br. 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: 02 – 07/26, mesto i datum: Niš, 01.07.2026. godine.

Predračunska vrednost objekta -pripremnih radova: **493 389 270,00RSD.**

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 »NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR« (MB 21619655 , PIB 112165490) iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića, br.209/B, koji je podnet preko zakonskog zatupnika Hubić Tahira, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-7236-CPI-5/2026od 13.08.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, a sve radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Pr+6, u ulici Sarajevskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3276 i 3277 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 96,79 % - 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova;
- 2,95 % - 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 0,26% - 222420 – Lokalne transformatorske stanice.

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

- Lokacijski uslovi broj:ROP-NPA-7236-LOCAH-4/2026 od 01.07.2026.god.;
- **Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Vesne Ravić, mast.inž.arh., licenca broj 3300 P984 18, sa brojem tehničke dokumentacije PR - 02/2026 mesto i datum Novi Pazar, avgust 2026.godine;
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane urađen od strane DB STUDIO za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Beograd, ul. Kraljice Marije 25, odgovorno lice/zastupnik Dragoljub Božović - direktor, čiji je odgovorni projektant Dragan D. Janković dipl.inž.građ., br. Licence 316 D351 06 i sa brojem dela projekta: 018/26, mesto i datum: Beograd, jul 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane: » MH PROJECT « iz Novog Pazara, ul.Svojbor br.100, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Mirza Hadžimujović, broj tehničke kontrole GK 04-26, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Mirza Hadžimujović dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 P215 17;
- **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 Ratimir-direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratimir, dipl. inž. geologije., br.licence 391 O428 15 i sa brojem elaborata: 02 – 07/26, mesto i datum: Niš, 01.07.2026. godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17982/2026 dana 18.08.2026. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023);
- Rešenje br. 501-160/26 od 07.07.2026.godine, izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-7236-LOCAH-4/2026 od 01.07.2026.god, podnosiocu zahteva »**NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR**« (MB **21619655** , PIB **112165490**) iz Novog Pazara, ul. **Rifata Burdževića, br.209/B**, utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Pr+6, u ulici Sarajevskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama 3276 i 3277 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 96,79 % - 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova ;
- 2,95 % - 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo;
- 0,26% - 222420 – Lokalne transformatorske stanice.

PODACI O OBJEKTU: Višeporodično stambeno-poslovni objekat sa trafostanicom, spratnosti **Po+P+6**. Bruto građevinska površina nadzemno je **6 194,60 m²**, ukupna bruto izgrađena površina je **7 602,30 m²**, prema idejnom rešenju objekta. Objekat je planiran kao višeporodično stambeno-poslovni objekat sa trafostanicom, sa 63 stana i 1 poslovni prostor.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17982/2026 dana 18.08.2026. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3276 i 3277 K.O. Novi

Pazar, upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR« (MB 21619655 , PIB 112165490) iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića, br.209/B.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju pripremnih radova na 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 7.550.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 430.00 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-7236-CPI-5/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 630 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:
Nermina Halilović, mast.inž.arh.
Nikola Radović, dipl.pravnik

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