



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-24553-CPIH-7/2026
Datum: 02.04.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora **Nuković Dževata** [redacted] i **Nuković Fikreta** [redacted], [redacted], podnetom preko punomoćnika Aščerić Emira [redacted], dana 26.03.2026. godine, broj predmeta: ROP-NPA-24553-CPIH-7/2026, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta spratnosti 2Su+P+2, u ulici Ruđera Boškovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 726/1 K.O. Osoje, 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 91/25), 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 investitorima **Nuković Dževatu** [redacted] i **Nuković Fikretu** [redacted], [redacted], izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta spratnosti 2Su+P+2, u ulici Ruđera Boškovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 726/1 K.O. Osoje, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- klasifikacioni broj 125102-natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju-radionica u odnosu od 60,48%;
- klasifikacioni broj 123002-zgrada za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 39,52%.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (9,60+4,97+9,50+9,02+5,20+9,60+5,10+9,50+14,10)m;
Ukupna površina parcele: 1.476,00 m²;

Ukupna BRGP nadzemno: 1.452,00 m²;
Ukupna BRUTO površina: 1.452,00 m²;
Ukupna NETO površina: 1.218,71 m²;
BRUTO površina prizemlja: 271,00 m²;
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: (horizontalna projekcija najšire etaže) 292,40 m²;
Spratnost: 2Su+P+2;
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 11,42 m;
Apsolutna visinska kota (venac, seme, povučeni sprat i dr.): 532,97 mⁿ
Broj poslovnih prostora: 1;
Broj parking mesta: 11;
Predračunska vrednost objekta: 77.668.094,00 RSD (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-24553-LOCH-2/2025 od 25.09.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: PGD-24/2024-1, 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-24553-CPIH-7/2026 od 31.03.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **10.397.302,49 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, investitori **Nuković Dževat** [REDACTED] i **Nuković Fikret** [REDACTED], podneli su usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-24553-CPIH-7/2026, dana 26.03.2026. godine, preko punomoćnika Aščerić Emira [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta spratnosti 2Su+P+2, u ulici Ruđera Boškovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 726/1 K.O. Osoje.

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

- Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-24553-LOCH-2/2025 od 25.09.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: PGD-24/2024-1, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

0-Glavna sveska, urađena od strane glavnog projektanta Aščerić Emira, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: PGD-24/2024, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2026. godine.;

1-Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: PGD-24/2024-1, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Safet Nuković, dipl.inž.arh., broj licence: 300 9615 04, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

2-Projekat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa "STATIKANP", ul. Miodraga Jovanovića 7, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Radoslav Dukić, preduzetnik, odgovorni projektant: dr Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 86 84 04, broj tehničke dokumentacije: PGD – K – 13/2025, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta

konstrukcije: Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 P433 17, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

3-Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektnog biroa TA"ROVING" d.o.o. NOVI PAZAR, ul. Zmaj Jovina 39, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Samir Rovčanin, odgovorni projektant: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 313G14208, broj dela projekta: 11/25, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija: Safet Nuković, dipl.inž.arh., broj licence: 300 9615 04, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

4-Projekat elektroenergetskih NN instalacija, urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Haris Latović, mast. inž. elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, broj dela projekta: PGD-24/2024-4, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih NN instalacija: Esad Fazlić, mast.inž.el., broj licence: 351 I172 24, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

5-Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija, urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Haris Latović, mast. inž. elek. i rač., broj licence: 353 I134 21, broj dela projekta: PGD-24/2024-5, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija: Esad Fazlić, mast.inž.el., broj licence: 351 I172 24, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

6/1.-Projekat mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane projektnog biroa "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24, broj dela projekta: PGD-24/2024-6/1, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2026. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "ADET CONSTRUCTION", ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija grejanja: Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., broj licence: 330 P396 17, broj tehničke kontrole: T 09/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 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: 381 1372 15, broj elaborata: EEE 39/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

Elaborat zaštite od požara, 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: IKS: 350 A 793 04 MUP: 07/2-152-211/13, broj elaborata: EZP 39/25, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-6513/2026, dana 31.03.2026. 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).;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 28960/1-2026 od 26.01.2026. godine, sklopljen između Elektro distribucije Srbije i Nuković Dževata, overen od strane Javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, pod brojem: YOII - T:1-2026, dana 26.01.2026. godine.;
- Punomoćje za zastupanje, od 01.08.2025. godine.;
- Saglasnost suvlasnika Nuković Muja, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, pod brojem: UOP- I:1485-2026, dana 11.03.2026. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-20/26, od 12.02.2026. godine.;
- Katastarsko-topografski plan od 02.06.2025. godine, izrađen od strane geodetskog biroa "GEOMETAR NP", potpisan od strane Miletić Dušana.;
- 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-24553-LOCH-2/2025 od 25.09.2025. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitorima Nuković Dževatu i Nuković Fikretu za izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta spratnosti 2Su+P+2 na katastarskoj parceli broj 726/1 K.O. Osoje, kategorija objekta "V" sa odnosima: 60,48% - natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju-radionica klasifikacioni broj 125102 i 39,52% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002. Ukupna bruto površina 1452,00 m², prema idejnom rešenju objekta, jedna funkcionalna celina.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-6513/2026, dana 31.03.2026. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 726/1 K.O. Osoje upisana kao privatna svojina na ime Nuković (Nazim) Fikret sa obimom udela 1/3, kao privatna svojina na ime Nuković (Nazim) Dževat sa obimom udela 1/3, i kao privatna svojina na ime Nuković (Nail) Mujo sa obimom udela 1/3.

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-24553-CPIH-7/2026 od 01.04.2026. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **10.397.302,49 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 91/25) 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 7.310,00 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 3.000,00 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 5.500,00 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-24553-CPIH-7/2026. 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:
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.