



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-40223-CPIH-9/2026**
Datum: 01.06.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu **PREMIJA INTERNATIONAL DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI PAZAR, UL. Mur, br.7, Novi Pazar**, koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete, [REDACTED] broj predmeta: **ROP-NPA-40223-CPIH-9/2026** od **20.05.2026.** 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 » **PREMIJA INTERNATIONAL DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI PAZAR** « (MB 17559494, PIB 103403499) iz Novog Pazara, ul. Mur br.7, **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, a sve radi realizacije budućeg stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr +6, ulica Miloša Obilića, u Novom Pazaru, na kat. parceli 25116 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 85,45 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 14,55 % - 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 ili P+1.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-40223-LOC-7/2026 od 01.4.2026.god.;
- *Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0* - urađena od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata dipl.ing.arh., licenca broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/26 mesto i datum Novi Pazar, maj 2026.godine;
- *Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - 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: 009/25, mesto i datum: Beograd, april 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane: Društvo za inženerske delatnosti I tehničko savetovanje » STIL HAUS d.o.o. « iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Šeljka Crnovršanin-direktor, broj tehničke kontrole 3/26, mesto i datum Novi Pazar, maj 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Tokalić dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 N08 114;

- **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: 17-08/25 mesto i datum: Niš, 30.08.2025. godine.

Predračunska vrednost objekta -pripremnih radova: **34,483,346.80 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 usaglašenom zahtevu investitora » **PREMIJA INTERNATIONAL DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI PAZAR** « (MB 17559494, PIB 103403499) iz Novog Pazara, ul. Mur br.7, koji je podnet preko punomoćnika Zinete Elfić [REDACTED] broj predmeta: **ROP-NPA-40223-CPIH-9/2026** od **20.05.2026.** godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, a sve radi realizacije budućeg stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr +6, ulica Miloša Obilića, u Novom Pazaru, na kat. parceli 25116 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 85,45 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 14,55 % - 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 ili P+1.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-40223-LOC-7/2026 od 01.4.2026.god.;
- **Izvod iz projekta - Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata dipl.ing.arh., licenca broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/26 mesto i datum Novi Pazar, maj 2026.godine;
- **Projekat pripremnih radova - osiguranje temeljne jame - 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: 009/25, mesto i datum: Beograd, april 2026. godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane strane: Društvo za inženerske delatnosti I tehničko savetovanje » STIL HAUS d.o.o. « iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Šeljka Crnovršanin-direktor, broj tehničke kontrole 3/26, mesto i datum Novi Pazar, maj 2026.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Tokalić dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 N08 114;
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane” Geoprojektning 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: 17-08/25 mesto i datum: Niš, 30.08.2025. godine;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-10979/2026 dana 22.05.2026. 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. 501-71/26 od 15.05.2026.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-40223-LOC-7/2026 od 01.04.2026.god., potpisani dana 02.04.2026.godine, podnosiocu zahteva » **PREMIJA INTERNATIONAL DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI PAZAR** « (MB 17559494, PIB 103403499) iz Novog Pazara, ul. Mur br.7, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr +6, ulica Miloša Obilića, u Novom Pazaru, na kat. parceli 25116 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V« učešće u ukupnoj površini objekta:

- 85,45 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova ;
- 14,55 % - 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² ili P+1.

PODACI O OBJEKTU: Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po2+Po1+Pr +6. Bruto građevinska površina nadzemno je 5.837,97 m², ukupna bruto izgrađena površina je 8.514,61 m², prema idejnom rešenju objekta. Objekat je planiran kao stambeno-poslovni, sa 60 stanova i dva poslovna prostora.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-10979/2026 dana 22.05.2026. 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 je katastarska parcela broj **25116 K.O. Novi Pazar**, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva **PREMIJA INTERNATIONAL DOO**

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI PAZAR « (MB 17559494, PIB 103403499) iz Novog Pazara, ul. Mur br.7;

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 7.310.00 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-40223-CPIH-9/2026**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:
Nermina Halilović, mast.inž.arh.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

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