



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-11845-CPIH-6/2026**
Datum: 13.08.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Emira Aščerića iz [REDACTED] pomoćnika **PRIVREDNOG DRUŠTVA EVROPA DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Višegradska br.68, broj predmeta **ROP-NPA-11845-CPIH-6/2026** od 03.08.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova, koji je podne 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. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023 i 33/2026), *član 60.* Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **PRIVREDNOM DRUŠTVU EVROPA DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Višegradska br.68 (MB 21573094 PIB 111928056), **izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata (objekta 1 i objekta 3) i obezbeđenju temeljne jame** radi rekonstrukcije, dogradnje i adaptacije zatvorenog skladišta objekta 2, u ulici Slava Raškovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 71/3 KO Novi Pazar, kategorije V, 100%, klasifikacioni br. 125222 specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima i pregradama preko 1500 m².

Podaci o postojećim objektima koji se uklanjaju (prema podacima iz RGZ katastra nepokretnosti):

- Objekat broj 1- upravna zgrada pekare, objekat poslovnih usluga koji poseduje upotrebnu dozvolu spratnosti P+1 (prizemlje +sprat) površina 248.00m² u osnovi.
- Objekat broj 3 – Silos za koji je izdata upotrebna dozvola , spratnosti P+0 (prizemlje) površine 120.00m²

Podaci o bruto I neto površinama objekata koji su predmet uklanjanja (prema snimku postojećeg stanja urađenom od odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.ing.arh. licenca broj 300 A01562 19:

- Objekat 1: ukupna bruto površina 496.00m², neto površina 426.86m²
- Objekat 3: ukupna bruto površina 120.00m², neto površina 103.36m².

Predračunska vrednost radova iznosi: **7.821.309,73 RSD**

Sastavni deo ovog rešenja su :

-Lokacijski uslovi br.: br: ROP-NPA-11845-LOC-1/2026 datum: 02.06.2026. god.

-Izmenjeni Lokacijski uslovi br. br: ROP-NPA- 11845-LOCA-2/2026 datum: 19.06.2026. god.

-Izvod iz projekta urađen od STUDIO ADET iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje 42A, odgovornog lica I glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19

-Projekta pripremnih radova koji se sastoji od:

1. Projekta zaštite temeljne jame broj 10.1 koji je urađen od ADET CONSTRUCTION NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje broj 47 odgovornog lica I odgovornog projektanta Vahidina Abdagića, dipl.inž.građ., broj licence 310 P433 17, sa brojem tehničkog dnevnika broj 02 – PGD/2026 iz jula 2026.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od STUDIO S iz Sjenice, ul. Kralja Petra Prvog B, odgovornog lica Džemala Suljovića preduzetnika I odgovornog projektanta Ajhana Kurtagića, dipl.inž.građ., broj licence 310 E487 07.
2. Projekat rušenja postojećih objekata (**objekta 1 I objekta 3**) koji je urađen od STUDIO ADET iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje 42A, odgovornog lica I odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika 48/2026-14-PGD-10-2 iz jula 2026.godine sa izvršenom tehničkom kontrolom od STUDIO S iz Sjenice, ul. Kralja Petra Prvog B, odgovornog lica Džemala Suljovića preduzetnika I odgovornog projektanta Džemala Suljevića, dipl.inž.arh., broj licence 300 A034 04.
3. Elaborata geotehničkih radova koji je urađen od GEOSTATIK iz Beograda, ul. Vjekoslava Afrića br.4/6 odgovornog lica I ovlašćenog lica Krsta Batulovića, dipl.ing.geol., broj licence 391 L808 12 sa brojem tehničkog dnevnika 23/26 iz jula 2026.godine

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.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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. 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, zahtevom broj **ROP-NPA-11845-CPIH-6/2026** od 03.08.2026.godine, obratio se investitor **PRIVREDNO DRUŠTVO EVROPA DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Višegradska br.68, za **izvođenje pripremni radova na uklanjanju postojećih objekta (objekta 1 I objekta 3) i obezbeđenju temeljne jame** radi rekonstrukcije, dogradnje i adaptacije zatvorenog skladišta objekta 2, u ulici Slava Raškovića u Novom Pazau, na katastarskoj parceli broj 71/3 KO Novi Pazar, kategorije V, 100%, klasifikacioni br. 125222 specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima i pregradama preko 1500 m2.

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

- Lokacijski uslovi br.: br: ROP-NPA-11845-LOC-1/2026 datum: 02.06.2026. god.
- Izmenjeni Lokacijski uslovi br. br: ROP-NPA- 11845-LOCA-2/2026 datum: 19.06.2026. god.
- Izvod iz projekta urađen od STUDIO ADET iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje 42A, odgovornog lica I glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19
- Projekta pripremni radova koji se sastoji od:

1. Projekta zaštite temeljne jame broj 10.1 koji je urađen od ADET CONSTRUCTION NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje broj 47 odgovornog lica I odgovornog projektanta Vahidina Abdagića, dipl.inž.građ., broj licence 310 P433 17, sa brojem tehničkog dnevnika broj 02 – PGD/2026 iz jula 2026.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od STUDIO S iz Sjenice, ul. Kralja Petra Prvog B, odgovornog lica Džemala Suljovića preduzetnika I odgovornog projektanta Ajhana Kurtagića, dipl.inž.građ., broj licence 310 E487 07.
2. Projekat rušenja postojećih objekata (**objekta 1 I objekta 3**) koji je urađen od STUDIO ADET iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje 42A, odgovornog lica I odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika 48/2026-14-PGD-10-2 iz jula 2026.godine sa izvršenom tehničkom kontrolom od STUDIO S iz Sjenice, ul. Kralja Petra Prvog B, odgovornog lica Džemala Suljovića preduzetnika I odgovornog projektanta Džemala Suljevića, dipl.inž.arh., broj licence 300 A034 04.
3. Elaborata geotehničkih radova koji je urađen od GEOSTATIK iz Beograda, ul. Vjekoslava Afrića br.4/6 odgovornog lica I ovlašćenog lica Krsta Batulovića, dipl.ing.geol., broj licence 391 L808 12 sa brojem tehničkog dnevnika 23/26 iz jula 2026.godine

-Saglasnost na plan upravljanja otpadom Odeljenja za zaštitu životne sredine broj predmeta 501-166/26 od 16.07.2026.godine

-Rešenje o upotrebi investicionog objekta Industrijsu Novom Pazaru broj 02-351-268 od 29.09.1976.godineka pekara POLET

-Rešenje o upotrebi investicionih radova na objektima „ linija za prijem brašna u refuzu i pneumatske tran. trake „ broj 351-678 od 12.09.1989.godine

-Potvrda Odeljenja za urbanizam i izgradnju broj 351-407/15 od 28.10.2015.godine o identifikaciji objekta 3 koji je predmet uklanjanja

-Potvrda Istorijskog arhiva RAS broj 927/1 od 29.07.2026.godine o nepotpuno sačuvanom i sređenom fondu SO-e Novi Pazar tj. nepostojećoj arhivskoj građi za objekte koji se nalaze na katastarskoj parceli br.71/ KO Novi Pazar.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17579/2026 dana 12.08.2026.godine, koje 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);

-Punomoćje od 06.04.2026.godine

-Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate Lokacijski uslovi br.: br: ROP-NPA-11845-LOC-1/2026 datum: 02.06.2026. god. I Izmenjene Lokacijske uslove br. br: ROP-NPA- 11845-LOCA-2/2026 datum: 19.06.2026. god. utvrđeni su uslovi za rekonstrukcije, dogradnje i adaptacije zatvorenog skladišta objekta 2, u ulici Slava Raškovića u Novom Pazau, na katastarskoj parceli broj 71/3 KO Novi Pazar, kategorije V, 100%, klasifikacioni br. 125222 specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima i pregradama preko 1500 m2.

Predračunska vrednost radova iznosi **7.821.309,73 RSD**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17579/2026 dana 12.08.2026.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 71/3 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema podacima iz RGZ- Katastra nepokretnosti objekti označeni brojevima 1, 2 i 3. iz lista nepokretnosti su objekti koji poseduju rešenje o upotrebi I nalaze se u privatnom vlasništvu podnosioca zahteva.

Shodno navedenom a saglasno članu 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 člana16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene 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 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara I 250.00 za podnošenje zahteva, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/19 I 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.500,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br.95/2025) kao i RAT u iznosu od 7550.00 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 i 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023-usklađeni din.izn, 92/2023, 63/24, 94/24, 55/25, 109/25 I 54/26).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 630.00 dinara na RAT i 1000,00 dinara za CEOP sa pozivom na broj **ROP-NPA-11845-CPIH-6/2026**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.