



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-24365-CPIH-4/2026**  
Datum: 22.01.2026.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Jasmina i Saide Šemsović iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćenika Dževada Plojovića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-24365-CPIH-4/2026 od 14.01.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa dva stana, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) člana 16,17,19,20 I 21 Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.96/2023) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima Jasminu ( JMBG 1505993710235 ) i Saidi ( JMBG [REDACTED] ) Šemsović iz [REDACTED], UKLANJANJE postojećeg stambenog objekta I IZGRADNJA stambenog objekta sa dva stana u ulici Cetinskoj u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 4119 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, 100% klasifikaciona oznaka 112112, izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje.

Objekat koji se uklanja je ozakonjen Rešenjem broj 351-196/25 od 03.07.2025.godine :

- spratnost Pr+1;
- dimenzija objekta u osnovi prizemlja:  
( 5,45+10,68+1,38+2,27+3,60+2,60+1,60+5,70+1,46+8,64+5,54+1,30+5,72+1,30+5,80) m
- ukupne bruto površine objekta 217,37 m<sup>2</sup>;
- ukupne neto korisne površine 185,13 m<sup>2</sup>;
- visine slemena H=8,10 m;
- izgrađen na katastarskoj parceli br. 4119 K.O. Novi Pazar.

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+2 ( .podrum+prizemlje + 2 sprata).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(18.25+5.55+0.55+2.45+0.90+5.70+3.65+0.80+6.00+0,90+10.50+12.00))m

Ukupna BRGP izgrađena : 1080.13 m<sup>2</sup>  
Ukupna BRGP nadzemna: 823.61m<sup>2</sup>  
Ukupna NETO površina : 874.63m<sup>2</sup>  
Bruto površina prizemlja : 237.75 m<sup>2</sup>  
Visina slemena : +10.40m ( 512.00m )  
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stambena jedinica  
Obezbeđena parking mesta : 4

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24365-LOCH-2/2025 od 21.10.2025.godine, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), urađenom od PB PRO ARCH 76, iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica i glavnog projektanta Suada Ljajića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03/2025 iz novembra 2025.godine

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, od 21.01.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **4.949.631,60 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **51.800.000,00 RSD**.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispavka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 , 62/2023 i 91/25).

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.

### 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 su se obratili investitori Jasmin i Saida Šemsović iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-24365-CPIH-4/2026 od 14.01.2026.godine, za uklanjanje postojećeg i izgradnju stambenog objekta sa dva stana u ulici Cetinskoj u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 4119 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, 100% klasifikaciona oznaka 112112, izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24365-LOCH-2/2025 od 21.10.2025.godine
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), urađenom od PB PRO ARCH 76, iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica i glavnog projektanta Suata Ljajića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03/2025 iz novembra 2025.godine

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane PB PRO ARCH 76, iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica i odgovornog projektanta Suata Ljajića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03/2025 iz novembra 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin i odgovornog projektanta Mirsada Tarhaniša dipl.ing.arh., licenca broj 302 D400 06 sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od PR ARMAPRO, ul. Avnoja 6/6 iz Novog Pazara odgovornog lica Seida Spahovića i odgovornog projektanta Murata Spahovića, dipl.ing.građ., licenca broj 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2025 iz decembra 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, odgovornog lica Seljke Crnovršanin i odgovornog projektanta Mirsada Tarhaniša dipl.ing.arh., licenca broj 302 D400 06.

- Projekat pripremnih radova ( rušenja postojećeg objekta ) – broj 10 urađen od strane PB PRO ARCH 76, iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica i odgovornog projektanta Suata Ljajića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03/2025 iz novembra 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin i odgovornog projektanta Sadije Kavrajić dipl.ing.arh., licenca broj 300 2361 03
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane PB PRO ARCH 76, iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica Suata Ljajića i ovlašćenog lica Nermina Bogučanina dipl.ing.arh., licenca broj 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-03/2025 iz avgusta 2025.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj od 21.01.2026.godine po zahtevu 952-04-047-904/2026 koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale
- Izjava hipotekarnog poverioca overa broj UOP-II:8166-2025 od 30.10.2025.godine
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom broj 501-339/25 od 25.11.2025.godine
- Punomoćje iz avgusta 2025.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Na parceli postoji stambeni objekat koji se uklanja radi izgradnje novog objekta, koji je ozakonjen Rešenjem broj 351-196/25 od 03.07.2025.godine. Postojeći objekat je spratnosti P+1, bruto površine 217.37m<sup>2</sup> I neto površine 185.13m<sup>2</sup>

Uvidomom u izdate lokacijske uslove, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenoe zgrade sa dva stana u ulici Cetinjskoj u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 4119 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, 100% klasifikaciona oznaka 112112, izdvojene kuće sa dva stana koje se koriste za stalno stanovanje.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 4119 KO Novi Pazar privatna svojina , zajednička imovina supružnika Šemsović Jasmina I Saide.

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, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **4.949.631,60 RSD** koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara”, broj: 7/2024 i 16/2024).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021,62/2023 i 91/2025) i člana 16,17, 19, 20 I 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara za podnošenje zahteva i 4880,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta B, takse u korist Grada Novog Pazara za podnošenje zahteva 250.00din, za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 2500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta B saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3130,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre a u skladu sa Zakonom o republičkim administrativnim taksama („Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka i 98/2020 usklađeni din.izn., 144/2020 I 62/2021-usklađeni din.izn., 138/2022, 54/2023-usklađeni din.iznos , 92/2023, 59/2024- usklađeni din.izn. , 63/2024- izmena i dopuna usklađeni din.izn, 55/2025 usklađeni din.izn. I 109/25 ).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-24365-CPIH-4/2026**.

#### SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.  
Nikola Radović, dipl. pravnik

#### RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.