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-10018-CPIH-6/2025**
Datum: 08.01.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu Nejle Totić Arapović iz Novog Pazara, [redacted] koji je podnet od strane punomoćnika Trtovac Melida iz Novog Pazara, [redacted] broj predmeta: **ROP-NPA-10018-CPIH-6/2025** od **28.12.2025**. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 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 objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetskoj 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 investitoru **Nejli Totić Arapović** [redacted] **izvođenje radova na izgradnji** stambenog objekta sa jednim stanom spratnosti P+0, kat. par. br.541/4 i 540 K.O. Varevo, u Novom Pazaru, kategorija objekta »A« učešće u ukupnoj površini objekta 100% - Stambene zgrade sa jednim stanom - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće, do 400 m2 i P+1+Pk (PS), klasifikacioni broj: 111011.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: 8.50 + 1.00 + 4.80 + 8.60 + 13.30 + 9.60 m.

Ukupna površina parcele: 1755.0m2 + 682.0 m^2
Ukupna BRUTO izgrađena površina: 131.50 m^2
Ukupna NETO površina : 108,80 m^2
BRUTO površina prizemlja 131.50 m^2

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 131,50 m^2
Spratnost: P+0 (prizemlje + potkrovlje)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 5,70m (apsolutna visina 537,50m)
Broj stanova: 1
Broj parking mesta: 2 PM
Predračunska vrednost objekta: 11.978.639,00dinara (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-10018-LOCH-2/2025 od 02.06.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Trtovac Melida, dip.inž.arh., broj licence: 300 I 346 10;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa MLD projekt ul. G.Živkovića 57, Novi Pazar, odgovorno lice: Trtovac Melid, odgovorni projektant: Trtovac Melid, dip.inž.arh., broj licence: 300 I 346 10, broj tehničke dokumentacije: 04/2025-1, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-10018-CPIH-6/2025 od **31.12.2025. godine**, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **74.257,31 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 i 21/2024).

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 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor Nejla Totić Arapović 1306996788917 , podnela je zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP-NPA-10018-CPIH-6/2025** od **28.12.2025**. godine, koji je podnet od strane punomoćnika Trtovac Melida iz Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 146 A/8, **izvođenje radova na izgradnji** stambenog objekta spratnosti (P+O), kat.parcela br. 541/4 i 540 K.O. Varevo, u Novom Pazaru, , kategorija objekta »A« učešće u ukupnoj površini objekta 100% - Stambene zgrade sa jednim stanom - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće, do 400 m2 i P+1+Pk (PS), klasifikacioni broj: 111011.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-10018-LOCH-2/2025 od 02.06.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Trtovac Melida, dip.inž.arh., broj licence: 300 I 346 10;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa MLD projekt ul. G.Živkovića 57, Novi Pazar, odgovorno lice: Trtovac Melid, odgovorni projektant: Trtovac Melid, dip.inž.arh., broj licence: 300 I 346 10, broj tehničke dokumentacije: 04/2025-1, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

- **Projekat arhitekture-broj 1,** urađen od strane projektnog biroa MLD projekt ul. G.Živkovića 57, Novi Pazar, odgovorno lice: Melid Trtovac, odgovorni projektant: dipl.ing.arh. Melid Trtovac, broj tehničke dokumentacije: 04/2025-1, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj T23 /2025 Novi Pazar, urađenom od strane PROJEKT M, ul Avnoja br 6/6 , Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Esad Muminović, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K480 11;
- ***Elaborat energetske efikasnosti***, urađen od strane DOO "NP INGPO", ul.AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Mahmutović Alsad, dip.inž.el., čije je ovlašćeno lice Mahmutović Alsad, mast.inž.el. sa brojem licence: 381 137 215, broj dela projekta: TD:16 /25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2025. godine.;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: **952-04-047-26961/2025**, dana 31.12.2025. 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);
- Saglasnost suvlasnika zavededena pod brojem UOP-I: 4165-2025;
- Punomoćje iz oktobra 2025. godine.;
- 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-10018-LOCH-2/2025** od 02.06.2025. godine, utvrđeni su uslovi investitoru Nejla Totić Arapović iz Novog Pazara, ul. Zenuna Hackovića br. 2 za izgradnju stambenog objekta spratnosti P+0, kategorije »A« učešće u ukupnoj površini objekta 100% - Stambene zgrade sa jednim stanom - klasifikacioni broj 111011, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: **952-04-047-26961/2025**, dana 31.12.2025, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 541/4 i 540, K.O. Varevo, u Novom Pazaru upisana kao privatna svojina u vlasništvu Nejla (Destan) Totić Arapović u obimu udela 1/2, i kao privatna svojina u vlasništvu Totić (Destan) Edina u obimu udela 1/2.

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-10018-CPIH-6/2025** od 31.12.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **74.257,31 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 i 21/2024).

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 i 62/2023 i 91/2025) 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 naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 600,00 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.), 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 građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00 dinara, saglasno Odluci o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019 i 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3.130,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022 i 107/2024 - usklađeni din. iznosi).

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-10018-CPIH-6/2025.** Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

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

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