Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-24024-CPIH-7/2025**
Datum: 05.01.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „OUR HOME RESIDENCE“ d.o.o. Novi Pazar, ul. AVNOJ-a broj 6/7a, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-24024-CPIH-7/2025** od 29.12.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova - na obezbeđenju 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), član 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139., 140. i 148. 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. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023 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 **„OUR HOME RESIDENCE“ d.o.o. Novi Pazar, ul. AVNOJ-a broj 6/7a** (MB **22073427**, PIB **114809422**), **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame**, radi realizacije stambeno - poslovnog objekta spratnosti 2xPo+Pr+7 na uglu ulica Emina Redžepagića i Nušićeve ulice, na kat. parceli broj 25114 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 92,15 % - stambene zgrade sa tri i više stanova,, klasifikaciona oznaka 112222;
- 7,85 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002;

Sastavni deo ovog rešenja su:

- ***Lokacijski uslovi*** br. ROP-NPA-24024-LOC-5/2025 od 17.12.2025.godine;

- ***Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0***- urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD 17/2025 mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2025. godine.

- Projekat pripremnih radova – osiguranja temeljne jame broj 10.2 - urađen od strane PR „M-KONSTRUKCIJE“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, ovlašćeno lice Murat Spahović - preduzetnik, čiji

je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD - 12/2025 mesto i datum: Novi Pazar, Decembar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj 09-TK/2025 mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2025. godine, urađenom od strane ADET CONSTRUCTION, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar Odgovorno lice / zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ, broj licence 310 P433 17.

Predračunska vrednost objekta (bez PDV-a) iznosi: **14.069.361,90 rsd.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na osiguranju 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 plaćenim administrativnim taksama za podnošenje zahteva 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 pootpisao 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 nj e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „OUR HOME RESIDENCE“ d.o.o. Novi Pazar, ul. AVNOJ-a broj 6/7a, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-24024-CPIH-7/2025** od 29.12.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a radi radi realizacije stambeno - poslovnog objekta spratnosti 2xPo+Pr+7 na uglu ulica Emina Redžepagića i Nušićeve ulice, na kat. parceli broj 25114 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 92,15 % - stambene zgrade sa tri i više stanova,, klasifikaciona oznaka 112222;
- 7,85 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002;

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24024-LOC-5/2025 od 17.12.2025.godine;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0- urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD 17/2025 mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2025. godine.
- Projekat pripremnih radove – osiguranja temeljne jame broj 10.2 - urađen od strane PR „M-KONSTRUKCIJE“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, ovlašćeno lice Murat Spahović - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD - 12/2025 mesto i datum: Novi Pazar, Decembar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom broj 09-TK/2025 mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2025. godine, urađenom od strane ADET CONSTRUCTION, ul. Stevana Nemanje 47, Novi Pazar Odgovorno lice / zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ, broj licence 310 P433 17.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-27031/2025 dana 05.01.2025. 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) ;
- Rešenje br. 501-371/25 od 26.12.2025.godine, izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 23.07.2025. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za CEOP.

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

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-24024-LOC-5/2025 od 17.12.2025.godine, , podnosiocu zahteva **„OUR HOME RESIDENCE“ d.o.o. Novi Pazar**, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno - poslovnog objekta spratnosti 2xPo+Pr+7 na uglu ulica Emina Redžepagića i Nušićeve ulice, na kat. parceli broj 25114 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 92,15 % - stambene zgrade sa tri i više stanova,, klasifikaciona oznaka 112222; 7,85 % -zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002; PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto izgrađena površina objekta je 8132,94 m2, ukupna bruto građevinska površina nadzemno je 5833,38. Objekat je planiran kao stambeno-poslovni, sa 67 stanova i 4 lokala.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva broj zahteva 952-04-047-27031/2025 dana 05.01.2025. 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 25114 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva „OUR HOME RESIDENCE“ d.o.o. Novi Pazar sa obimom udela 1/1.

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 („Službeni list grada Novog Pazara“,br. 7/24,16/24, 21/24 i 16/25).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. 137. 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., Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023), 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, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, i za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara 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 5.210,00 dinarana osnovu čl. 22 Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnikRS",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. 43/03, 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.).

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 predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-24024-CPIH-7/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Savetnik
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin,dipl.inž.građ.