



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-559-CPIH-9/2025**
Datum: 22.08.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23, podnetom preko punomoćenika Dževada Plojovića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-559-CPIH-9/2025** od 15.08.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade, koji je podnet 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 i 62/2023) člana 3.,4.,16.,17.,19.,20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), član 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 93/2023), 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 **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23 (MB 21982172 PIB 114171557), izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

Spratnost planiranog objekta je: Po+P+6

(podrum + prizemlje + šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(8.99+29.62+10.35+3.47+1.68+7.90+0.42+3.11+2.05+4.32+0.53+6.21)m

Ukupna BRGP nadzemna: 2023,49m²

Ukupna BRGP izgrađena: 2560,82m²

Ukupna NETO površina: 2088,05m²

Bruto površina prizemlja: 261,17m²

Površina zemljišta pod objektom: 293.72m²

Visina slemena: 21.50m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 18 stambenih jedinica + 1 poslovni prostor

Obezbeđena parking mesta: 18

Sastavni deo ovog rešenja su :

Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025.godine, Ispravke rešenja broj ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025 od 27.03.2025 I Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od PB PRO ARCH 76 iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica projektanta Suada Ljajića I glavnog projektanta Dževada Plojovića, mas.ing.arh., licenca broj 310 P314 17, sa brojem tehničkog dnevnika -PGD-01/2025 iz maja 2025.godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-559-CPIH-9/2025 od 21.08.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **19.423.044, 80 RSD** dinara, 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, 16/2024 i 21/2024)

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 19.423.044, 80 RSD, investitor ima obavezu plaćanja 1 nedostajućeg parking mesta u iznosu od 1.500.000,00 RSD na koji nema umanjenja.

Predračunska vrednost radova pripremih radova iznosi **92.100.000,00 RSD.**

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 se investitor **CALAKOVIC GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Jošanička obala br.23, broj predmeta **ROP-NPA-559-CPIH-9/2025** od 15.08.2025.godine, za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

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

-Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025.godine,
-Ispravke rešenja broj ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025 od 27.03.2025
-Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od PB PRO ARCH 76 iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica projektanta Suada Ljajića I glavnog projektanta Dževada Plojovića, mas.ing.arh., licenca broj 310 P314 17, sa brojem tehničkog dnevnika -PGD-01/2025 iz maja 2025.godine

Sastavni delovi PGD-a su:

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od PB PRO ARCH 76 iz Novog Pazara ul. Miladina Radulovića br.27 odgovornog lica preduzetnika Suada Ljajića I odgovornog projektanta Dževada Plojovića, mas.ing.arh., licenca broj 310 P314 17, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2025 iz maja 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 6/25 iz maja 2025, godine od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Mirsada Tarhaniša dipl. inž. arh., licenca broj 302 D400 06
- **Projekat konstrukcije – broj 2** urađen od STATIKA NP iz Novog Pazara ul. Miodraga Jovanovića br.7 preduzetnika Radoslava Dukića I odgovornog projektanta Milivoja Milanovića, dipl.ing.građ., licenca broj 311 86 84 04 - IKS, sa brojem tehničkog dnevnika 5/2025 iz jula 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 6/25 iz jula 2025, godine od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, dipl.ing.građ., licenca broj 310 E513 07
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od ENERGEN INŽENJERING iz Novog Pazara ul. Mitrovačka br.26 odgovornog lica preduzetnika Mirze Novalić I odgovornog projektanta Sabina Trubljanin, dipl. inž. građ., licenca broj 314 3885 03, sa brojem tehničkog dnevnika 02/2025 PGD-HI iz aprila 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 6/25 iz maja 2025, godine od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Mirsada Tarhaniša dipl. inž. arh., licenca broj 302 D400 06
- **Projekat elektroenergetskih instalacija – broj 4.1** urađen od LS-ELEKTROPROJEKT iz Novog Pazara, Rajčinoviće bb, odgovornog lica preduzetnika I odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl. inž. elek., licenca broj 350 2631 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD 08/2025 iz marta 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 6/25 iz maja

2025, godine od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Alme Hašanin dipl. inž. el., licenca broj 350A11504

- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija – broj 5.1** urađen od LS-ELEKTROPROJEKT iz Novog Pazara, Rajčinoviće bb, odgovornog lica preduzetnika I odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl. inž. elek., licenca broj 350 2631 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD 08/2025 iz marta 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 6/25 iz maja 2025, godine od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS doo. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Alma Hašanin dipl. inž. el., licenca broj 350 A115 04
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara – broj 5.2** urađen od DOO NP INGPRO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica zastupnika I odgovornog projektanta Mahmutović Alsad dipl.el.ing., licenca broj 350 A793 04 I 07 broj 152-213/13, sa brojem tehničkog dnevnika DP 11/25 iz marta 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 221-02/24 od 22.02.2024.godine od BELING-a doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovornog lica zastupnika I odgovornog projektanta Blagoje Stojković dipl.inž.el., licenca broj 353 M183 13
- **Projekat mašinskih – termotehničkih instalacija I ventilacije garaže – broj 6.1** urađen od ENERGEN INŽENJERING iz Novog Pazara ul. Mitrovačka br.26 odgovornog lica preduzetnika Mirze Novalić I odgovornog projektanta Emir Novalić, dipl.inž.maš., licenca broj 361 H014 24, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-M-07/2025 iz aprila 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj TK-PGD-M-07/2025 iz aprila 2025.godine od Idealab Sjenica, ul.K. Petra I br.100, odgovornog lica zastupnika Faruka Muminovića I odgovornog projektanta Safet Mušović, dipl.inž.maš., licenca broj 330 P396 17
- **Projekat putničkog lifta L1 nosivosti 630kg – broj 6.2.** urađen od SHAFT PROJECT DOO iz Indije, ul. Sanje Marinković b.57, odgovornog lica Biljane Denić I odgovornih projektanata Zorana Denića, dipl.ing.maš., licenca broj 363 I009 21 I Bojana Vojinovića, dipl.ing.el., licenca broj 350 G560 08 sa brojem tehničkog dnevnika IIII0401-III/Д/25 iz aprila 2025.godine I izvršenom tehničkom kontrolom broj TK 01-04/2025 iz aprila 2025.godine od GMD PROJEKT DOO BEOGRAD, ulica Dunavska br.25, odgovornog lica Milana Ninkovića I odgovornih projektanata Milana Ninkovića, dipl.ing.maš., licenca broj 333 A585 04 I Milana Figla, mast.ing.el., licenca broj 350 O893 16
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića br.209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, I odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 381 1772 18 sa brojem tehničkog dnevnika EEE- 01/25 iz marta 2025.godine
- **Elaborat zaštite od požara** urađen od strane NP INGPRO DOO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica Alsada Mahmutovića, I ovlašćenog lica Slavice Makojević, dipl.ing.arh licencom br. 300 9196 04, br.ovlašćenja 07-152-1-180/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZP 011/25 iz 2025.godine

-Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine broj 501-85/2025 od 26.03.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja I rušenja

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-16899/2025 od 21.08.2025.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);

-Ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture overa broj UOP-T: 77-2025 od 29.07.2025.godine

-Punomoćje iz januara 2025.godine

-Dokaz o uplati administrativne taksae 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:

Uvidom izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-559-LOC-3/2025 od 19.03.2025.godine I Ispravku rešenja broj ROP-NPA-559-TECCORA-4/2025 od 27.03.2025.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – zgrade u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25097 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 98% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva broj zahteva 952-04-047-16899/2025 od 21.08.2025.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25097 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

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 izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-559-CPIH-9/2025** od 21.08.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **19.423.044, 80 RSD** dinara, 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, 16/2024 i 21/2024)

Pored ukupnog iznosa doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 19.423.044,80 RSD, investitor ima obavezu plaćanja 1 nedostajućeg parking mesta u iznosu od 1.500.000,00 RSD na koji nema umanjenja.

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 I 62/2023) I člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene 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 u iznosu od 3000.00 dinara, naknada od 250.00 dinara za podnošenje zahteva I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara,. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/2019 I 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.210,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik RS", br.131/2022 I 107/2024) kao i RAT u iznosu od 7310.00 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 i 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 63/24 i 94/24)

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 obaveštavanja 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 i 610.00 dinara za RAT i 520.00 dinara za CEOP I pozivom na broj **ROP-NPA-559-CPIH-9/2025**.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.