



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-32678-CPIH-6/2025**
Datum: 01.07.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora "**ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**", ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-32678-CPIH-6/2025** od 27.06.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, 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 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 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), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR"

(MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+9, ulica Isa-bega Isakovića i ulica Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 3285, 3286, 3287, 3288 i 3289 KO Novi Pazar, i Trafostanice UZTS 10/0.4kVa "Eloksal", kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 89,61 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 10,28 % - 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m²;
- 0,11 % - 221420 - Trafostanica.

Sastavni deo ovog rešenja su:

- **Lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025. godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata, dipl.inž.arh., broj licence: 300 3537 03, broj dela projekta: PGD-02/25, mesto i datum: Novi

Pazar, Maj 2025. godine;

- **Projekat pripremnih radova – projekat osiguranja temeljne jame - broj 10/2** - urađen od strane projektanta SZTR »Formel«, ul. 12 Decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: Medžid Ragipović, dipl.inž.el., odgovorni projektant: Enis Sadović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 K327 11, sa brojem dela projekta: TD 20/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: "MAS-ENGINEERING" Novi Pazar, ul. Gavrilica Principa 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Hidaet Lukač, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2025. godine, vršilac tehničke kontrole projekta: Hidaet Lukač, dipl.inž.građ., broj licence: 310 7505 04;
- **Geomehanički elaborat** - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj tehničke dokumentacije: 09 - 03/25, mesto i datum: Niš, 12. 3. 2025. godine.

Predračunska vrednost radova - osiguranje temeljne jame: **52 325 950.4 dinara.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju 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 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 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara obratio se usaglašenim zahtevom investitor **"ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR"** (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-32678-CPIH-6/2025** od 27.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta

spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+9, ulica Isa-bega Isakovića i ulica Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 3285, 3286, 3287, 3288 i 3289 KO Novi Pazar, i Trafostanice UZTS 10/0.4kVa "Eloksal", kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 89,61 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;
- 10,28 % - 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m²;
- 0,11 % - 221420 - Trafostanica.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025. godine.;
- Glavna sveska - broj 0 - urađena od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata, dipl.inž.arh., broj licence: 300 3537 03, broj dela projekta: PGD-02/25, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2025. godine.;
- Projekat pripremnih radova – projekat osiguranja temeljne jame - broj 10/2 - urađen od strane projektanta SZTR »Formel«, ul. 12 Decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: Medžid Ragipović, dipl.inž.el., odgovorni projektant: Enis Sadović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 K327 11, sa brojem dela projekta: TD 20/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: "MAS-ENGINEERING" Novi Pazar, ul. Gavrilica Principa 47, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Hidaet Lukač, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2025. godine, vršilac tehničke kontrole projekta: Hidaet Lukač, dipl.inž.građ., broj licence: 310 7505 04.;
- Geomehanički elaborat - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj tehničke dokumentacije: 09 - 03/25, mesto i datum: Niš, 12. 3. 2025. godine.;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarske parcele broj 3285, 3286, 3287, 3288 i 3289, pribavljen od strane ovog organa preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema 30.06.2025. godine, elektronski potpisan 01.07.2025. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj: 501-118/25 od 25.04.2025. godine.;
- Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na uklanjanju objekata, broj: 351-171/25, od 07.05.2025. godine.;
- Punomoćje YOII - I:4669-2025, overeno od strane Javnog beležnika Jelene Fakić 19.06.2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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 broj: ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025. godine, podnosiocu zahteva, investitoru **"ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR"** (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+9, ulica Isa-bega Isakovića i ulica Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 3285, 3286, 3287, 3288 i 3289 KO Novi Pazar, i Trafostanice UZTS 10/0.4kVa "Eloksal". **KLASA OBJEKTA:** kategorije "V", 89,61% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 10,28% - zgrade za

trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002 i 0,11% - trafostanica klasifikacija 221420. **PODACI O OBJEKTU:** Ukupna bruto izgrađena površina je 26 612,00m², ukupna BRGP nadzemno 18 847,13, visina venca 30,00 m. Planirano je da objekat ima 152 stana, 7 lokala i 3 garaže.

Uvidom u Izvode iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 30.06.2025. godine, koje je ovaj organ pribavio preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3285, 3286, 3287, 3288 i 3289 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva "ELOKSAL BUILDING DOO" sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju pripremnih radova na uklanjanju objekata i 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" broj 7/24, 16/24 i 21/24).

Shodno navedenom, a saglasno članu 135, 135a, 136 i 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 i 62/2023) i članu 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara i 7.030,00 dinara u smislu Zakona 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, 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn. i 94/2024), 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 3.000,00 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 5.210,00 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 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 predaje sa pozivom na broj: **ROP-NPA-32678-CPIH-6/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivač:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

