



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-10517-CPI-6/2025**
Datum: 29.07.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Edina Mustafića iz [REDACTED] pomoćnika **IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.99B, broj predmeta **ROP-NPA-10517-CPI-6/2025** od 24.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podne 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 objedinjenja 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 namenu 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 **IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.99B (MB 21547913 PIB 111827789), izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame radi realizacije stambene zgrade u ulici Karađorđevoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25087 KO Novi Pazar, kategorije objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-10517-LOC-5/2025 od 02.07.2025. godine,
- Izvod iz projekta I PGD urađen od SMART PROJEKT-a PR Edin Mustafić iz Novog Pazara ul. Stane Bačanin br.28, Novi Pazar, glavnog projektanta Edina Mustafića, mast.ing.arh., licenca broj 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 22-2025 iz jula 2025. godine

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 13.704.600,00 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 **IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.99B, broj predmeta **ROP-NPA-10517-CPI-6/2025** od 24.07.2025.godine, za izvođenje pripremnih radova **na obezbeđenju temeljne jame** radi realizacije realizacije stambene zgrade u ulici Karađorđevoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25087 KO Novi Pazar, kategorije objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222.

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

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-10517-LOC-5/2025 od 02.07.2025.godine,
- Izvod iz projekta I PGD urađen od SMART PROJEKT-a PR Edin Mustafić iz Novog Pazara ul. Stane Bačanin br.28, Novi Pazar, glavnog projektanta Edina Mustafića, mast.ing.arh., licenca broj 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 22-2025 iz jula 2025.godine

Sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu pripremnih radova čine:

- PGD pripremnih radova broj 10.2 – osiguranja temeljne jame urađen od SMART PROJEKT-a PR Edin Mustafić iz Novog Pazara ul. Stane Bačanin br.28, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Edina Mustafića – preduzetnika I odgovornog projektanta Edina Brulića mast.ing.građ., licenca broj 341 1470 21, sa brojem tehničkog dnevnika 22-2025 iz jula 2025.godine i izvršenom tehničkom kontrolom broj 11/25 iz jula 2025.godine, urađenom od Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS doo Novi Pazar, ul. Oslobođenja broj 9, Novi Pazar odgovornog lica Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, dipl.inž.građ., licenca broj 310 E513 07.
- Elaborat geomehaničkih uslova fundiranja urađen od Preduzeća za geološka istraživanja GEO PROJEKTING iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28, ovlašćenog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca broj 391 O428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03-10/21 iz februara 2025.godine
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 29.07.2025.godine, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-15147/2025, 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);
- Rešenje o uklanjanju komunalnog otpada broj 501-212/25 od 08.07.2025.godine
- Rešenje o uklanjanju objekata broj 351-209/24 od 08.08.2024.godine
- Geodetski snimak postojećeg stanja urađen od 21.07.2025.godine urađen od GEO NP ST DOO NOVI PAZAR
- Punomoćje od 14.07.2025.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-10517-LOC-5/2025 od 02.07.2025.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambene zgrade u ulici Karađorđevoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25087 KO Novi Pazar, kategorije objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 13.704.600,00 RSD.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti od 29.07.2025.godine, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25087 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

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 tač. 11 u iznosu od 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara I 250,00dinara za podnošenje zahteva, prema Odluci 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. 43/03, 51/03 - ispr., 61/05, 101/05 - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - usklađeni din. izn., 55/12 - usklađeni din. izn., 93/12, 47/13 - usklađeni din. izn., 65/13 - dr. zakon, 57/14 - usklađeni din. izn., 45/15 - usklađeni din. izn., 83/15, 112/15, 50/16 - usklađeni din. izn., 61/17 - usklađeni din. izn., 113/17, 3/18 - ispr., 50/18 - usklađeni din. izn., 95/18, 38/19 - usklađeni din. izn., 86/19, 90/19 - ispr., 98/20 - usklađeni din. izn., 144/20, 62/21- usklađeni din. izn., 138/22,54/23-usklađeni din.izn, 59/24, 63/24, 94/24 I 55/25 uskl. din.iznos.)*

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 za na žiro račun grada Novog Pazara, 610.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.