



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-22140-CPI-3/2025**
Datum: 02.10.2025.godine www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Nenada Pejčinovića iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-22140-CPI-3/2025** od 24.09.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-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 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 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) i čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Pejčinović (Radivoje) Nenadu** iz [REDACTED], sa JMBG [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta u Novom Pazaru, selo Šavci bb, spratnosti Pr+1, na katastarskoj parceli broj 248/5 KO Šavci, 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 :

Ukupna površina parcele/parcela:	834,00 m2
Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	190,12 m2
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	190,12 m2
Ukupna BRGP nadzemno:	190,12 m2
Ukupna NETO površina:	151,28 m2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	131,76 m2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje + sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	7,46 m

Apsolutna visinska kota objekta (venac, slime i dr):	550,96nmv
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1 stan
Broj funkcionalnih jedinica / poslovnih prostora =	1 funk.celina
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova (bez PDV-a):	10.010.000,00 RSD.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 02.10.2025.godine, urađenim od strane ovog organa, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **39. 597, 07 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravosnažnosti 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 21/24).

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 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Nenada Pejčinovića iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-22140-CPI-3/2025** od 24.09.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u Novom Pazaru, selo Šavci bb, spratnosti Pr+1, na katastarskoj parceli broj 248/5 KO Šavci, 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-22140-LOCH-2/2025 od 12.09.2025.godine;
- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0** - urađen od strane glavnog projektanta Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, i sa brojem tehničke dokumentacije: 57/2025-14-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture- broj 1.**, urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije 57/2025-14-PGD-1, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Vahidin Abdagić, preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole T07/2025, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2025. godine, čiji je odgovorni projektant/vršila tehničke kontrole projekta arhitekture Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence 310 P433 17.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Paza, odgovorno lice izrađivača Emir Aščerić- preduzetnik, čije je ovlašćeno lice Emir Aščerić, mast.inž.arh. , sa brojem licence 381 A001 24, sa brojem dela projekta 57/2025-14-EEE, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2025. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20058/2025 izdat dana 02.10.2025. 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);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-22140-CPI-3/2025** od 02.10.2025.godine;
- Rešenje o statusu u registru poljoprivrednih gazdinstava broj 003359400 2025 14846 005 000 327 002 od 05.08.2025.godine;
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava - struktura biljne proizvodnje na dan 08.08.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva 03.06.2025. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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 u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-22140-LOCH-2/2025 od 12.09.2025.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Pejčinović Nenadu za izgradnju objekta kategorije "A": izdvojena kuća za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće, spratnosti Pr+1 - klasifikacioni broj 111011, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20058/2025 izdat dana 02.10.2025. 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 258/5 K.O. Šavci upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Pejčinović Nenada sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 02.10.2025.godine, urađenim od strane ovog organa, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **39.597,07 RSD**, 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 21/24).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.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 i 52/2021) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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 1.500, 00 dinara, za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara i naknada za objavljivanje na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 3.130, 00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/22 i 107/24-uskl.din iznosi), kao i RAT u iznosu od 600, 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023, 59/24, 63/24 usklađeni din.izn., 94/24).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba 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-22140-CPI-3/2025**. Žalba se taksira administrativnom

taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.