



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-15164-CPIH-5/2025**
Datum: 27.08.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Hanuša Nihata iz [REDACTED] 7, koji je podnet od strane punomoćnice Amine Latović iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-15164-CPIH-5/2025** od 20.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u ulici 408 bb, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 2066 KO Novi Pazar, 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. 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., 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", br. 96/2023), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS" br. 61/2011) 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 **Hanuša (Mahit) Nihatu** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** stambenog objekta u ulici 408 bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2066 KO Novi Pazar, spratnosti P+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - zgrada sa dva stana do 2.000 m²- klasifikaciona oznaka 112112;

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: 11,70 x 16,00 m¹.

Ukupna površina parcele/parcela:

351 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	609,60 m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	609,60 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	609,60 m ²
Ukupna NETO površina:	503,50 m ²
Površina prizemlja:	187,20 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	211,20 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2 (prizemlje + dva sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	12,60 m
Apsolutna visinska kota objekta (venac, slime i dr):	prizemlje 511,50m sprat 1 514,70m sprat 2 517,65m kućica za izlazak na krov 520,60m
Spratna visina:	Sleme 524,10m Prizemlje +3,20m Sprat 1 +2,95m Sprat 2 +2,95 Kućica za izlazak na krov +2,70m Krov sa atikom +0,80m
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	Stanova = 2
Broj funkcionalnih jedinica / poslovnih prostora =	/
Broj parking mesta:	2 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	35 452 000,00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15164-LOC-3/2025 od 16.07.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza dipl.inž.arh., licenca broj 300977404, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum: Novi Pazar, 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane

“GEO NP ST”, ul. 7. Juli bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, čiji je odgovorni projektant Ilijaz Maljevac, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300977404.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-15164-CPIH-5/2025 od 27.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **1.277.889,97 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 21/24).

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);**
- **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 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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hanuša Nihata iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnice Amine Latović iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-15164-CPIH-5/2025** od 20.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji stambenog objekta u ulici 408 bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2066 KO Novi Pazar, spratnosti P+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - zgrada sa dva stana do 2.000 m²- klasifikaciona oznaka 112112;

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15164-LOC-3/2025 od 16.07.2025. godine;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza dipl.inž.arh., licenca broj 300977404, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum: Novi Pazar, 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" iz Novog Pazara, ul. 7. Juli bb, odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, odgovorni projektant je Ilijaz Maljevac, dipl.inž.arh., sa br.licence 300977404, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum, Novi Pazar, 2025.godine, sa tehničkim opisom instalacija vodovoda i kanalizacije i tehničkim opisom elektroenergetskih instalacija i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "SHE 1524" iz Novog Pazara, ul. 429,br.18, odgovorno lice/ zastupnik Sibela Biševac – preduzetnik, broj tehničke kontrole TK 01/25, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Dževad Plojović, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

Sastavni delovi PGD su :

1 - Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" iz Novog Pazara, ul. 7. Juli bb, odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, odgovorni projektant je Ilijaz Maljevac, dipl.inž.arh., sa br.licence 300977404, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum, Novi Pazar, 2025.godine, sa tehničkim opisom instalacija vodovoda i kanalizacije i tehničkim opisom elektroenergetskih instalacija i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "SHE 1524" iz Novog Pazara, ul. 429,br.18, odgovorno lice/ zastupnik Sibela Biševac – preduzetnik, broj tehničke kontrole TK 01/25, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Dževad Plojović, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

2 - Projekat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa "GEO NP ST" iz Novog Pazara, ul. 7. Juli bb, odgovorno lice projektanta Emina Ugljanin, čiji je odgovorni projektant Edin Brulić, mast.inž.građ., sa brojem licence 341I40721, sa brojem dela projekta 5/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "SHE 1524" iz Novog Pazara, ul. 429,br.18, odgovorno lice/ zastupnik Sibela Biševac – preduzetnik, broj tehničke kontrole TK 01/25, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Esad Tokalić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14.

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane "NP INGPROM" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovorno lice izrađivača Mahmutović Alsad dipl.inž.el., ovlašćeno lice koje je izradilo elaborat Mahmutović Alsad dipl.el.inž., sa brojem licence 381 1372 15, i sa brojem dela elaborate/studije 24/25, mesto i datum: Novi Pazar, 28.07.2025.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-17245/2025 izdat dana 26.08.2025. 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-15164-CPIH-5/2025 od 27.08.2025. godine;
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-246/25 od 06.08.2025.godine o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja;
- Ovlašćenje, overeno od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP- I:3768-2025 od 19.05.2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

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-15164-LOC-3/2025 od 16.07.2025. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Hanuša Nihatu iz [REDACTED], za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta u ulici 408 bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2066 KO Novi Pazar, spratnosti P+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 100 % - zgrada sa dva stana do 2.000 m²- klasifikaciona oznaka 112112;

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-17245/2025 od dana 26.08.2025. 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 2066 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Hanuša Nihata iz [REDACTED], sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-15164-CPIH-5/2025 od 27.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **1.277.889,97 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 21/24).

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

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 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 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 naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 4.880,00 dinara i 420,00 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., 94/2024 i 55/2025 - usklađeni din. izn.), 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 2.500,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3.130,00 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 uložiti žalba elektronskim putem 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-15164-CPIH-5/2025**. 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.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.