



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta: ROP-NPA-27948-CPIH-12/2025**  
**Datum: 12.05.2025. godine**  
**[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Mujagić Nijazije [REDACTED]

[REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-27948-CPIH-12/2025**, podnet dana 25.04.2025.

godine preko punomoćnika Nermine Halilović [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3, u ulici Veljka Vlahovića br. 11, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli br. 7953 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d. 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 objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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), 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 **Mujagić Nijaziji** [REDACTED]

[REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3, u ulici Veljka Vlahovića br. 11, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli br. 7953 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "B", 111012 – Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće u odnosu od 78,36 %, klasifikaciona oznaka 123001- Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. u odnosu od 21,64 %.

### Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja (Pr) su:

(5,30+0,70+3,40+0,40+5,30+11,10+14,00+10,80) m;

Ukupna BRGP (novi+postojeći =  $800,34+(103 \times 2)$ ) je: 1 006,34 m<sup>2</sup>;

Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta je: 800,34 m<sup>2</sup>;

Ukupna NETO površina objekta je: 626,42 m<sup>2</sup>;

BRUTO površina prizemlja novi objekat: 155,17 m<sup>2</sup>;

BRUTO površina prizemlja novi objekat+postojeći:  $155,17+103 = 258,17$  m<sup>2</sup>;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi: 165,02 m<sup>2</sup>;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi+postojeći:  $165,02+103=268,02$  m<sup>2</sup>;

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+tri sprata);

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima je: 12 m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): teren 0,00 = 512,00, prizemlje +0,15=512,15, kalkan +12,00=524,10;

Broj stanova novi: 1;

Broj stanova postojeći: 1;

Broj poslovnih prostora: 1;

Broj garaža/garažnih mesta: 3;

Broj parking mesta: 1;

Predračunska vrednost objekta je: 40 955 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-27948-LOC-5/2024 od 13.02.2024. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Nermine Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala, br. 60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Adnan Ličina, preduzetnik, odgovorni projektant: Nermina Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21, broj tehničke dokumentacije: PGD - 25/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2024. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-27948-CPIH-12/2025 od 08.05.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 4.322.084,6 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", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

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.**

**Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o**

**uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.**

**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 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**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Mujagić Nijazija [REDACTED], predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-27948-CPIH-12/2025, dana 25.04.2025. godine, preko punomoćnika Nermine Halilović [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3, u ulici Veljka Vlahovića br. 11, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli br. 7953 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-27948-LOC-5/2024 od 13.02.2024. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Nermine Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala, br. 60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Adnan Ličina, preduzetnik, odgovorni projektant: Nermina Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21, broj tehničke dokumentacije: PGD - 25/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2024. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

**1-Projekat arhitekture**, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala, br. 60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Adnan Ličina, preduzetnik, odgovorni projektant: Nermina Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21, broj tehničke dokumentacije: PGD - 25/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2024. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija. Tehnička kontrola urađena je od strane "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića, br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić - Preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Dževad Plojović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 P314 17, broj tehničke kontrole: 06/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024. godine.;

**2-Projekat konstrukcije**, urađen od strane projektnog biroa 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, broj tehničke dokumentacije: TD 17/2024, mesto i datum: Sjenica, 05.07.2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića, br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić - Preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 N081 14, broj tehničke kontrole: 06/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024. godine.;

**10.1-Projekat pripremnih radova-projekat rušenja objekta**, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala, br. 60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Adnan Ličina, preduzetnik, odgovorni projektant: Nermina Halilović, mast.inž.arh., broj licence: 321 A217 21, broj tehničke dokumentacije: PGD – 32/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića, br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Suat Ljajić - Preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova-projekta rušenja: Dževad Plojović, dipl.inž.arh., broj licence: 300 P314 17, broj tehničke kontrole: 06/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024. godine.;

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala, br. 60, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Adnan Ličina, preduzetnik, ovlašćeno lice: Dušan Stašević, dipl.inž.arh., broj licence: 381162117, broj dela projekta: EEE 10/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2024. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj: 952-04-047-8336/2025 dana 07.05.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku;
- Ugovor o Izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, broj: Д09.25-263622/1-2024 od 04.06.2024. godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII-T:43-2024, dana 03.06.2024. godine;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj: 501-54/25, datum: 24.02.2025. godine;
- Izjava Minić Siniše o uzajamnoj saglasnosti, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem YOII-I:4075-2023, dana 03.07.2023. godine;
- Izjava o saglasnosti od strane Mekić Sabahudina, Mekić Fahrudina, Mekić Remzije, Mekić Edina, Mekić Seada i Mekić Sulejmana, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem YOII-I:4076-2023, dana 03.07.2023. godine;
- Rešenje o ozakonjenju objekta koji je predmet uklanjanja, broj: 351-2490/17, datum: 28.01.2025. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za Centralnu evidenciju;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od marta 2025. godine.

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.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-27948-LOC-5/2024 od 13.02.2024. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Mujagić Nijaziji [REDACTED], za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+3, kategorija objekta "B", 78,36% klasifikaciona oznaka 111012 izdvojene kuće za stanovanje i 21,64% klasifikaciona oznaka 123001 zgrade za trgovinu na veliko i malo, na katastarskoj parceli 7953 KO Novi Pazar.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj: 952-04-047-8336/2025 dana 07.05.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela br. 7953 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime: Mujagić (Sulejman) Nijazija, 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 rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-27948-CPIH-12/2025 od 08.05.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 4.322.084,6 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", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 5.090,00 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 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 i 2/2019), 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).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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 objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

**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-27948-CPIH-12/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivači:  
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.  
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.