



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-17655-CPI-9/2025**
Datum: 08.05.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora "DELIĆ IZGRADNJA" D.O.O. NOVI PAZAR, Pobrđe bb, Novi Pazar, koji je podnet od strane punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-17655-CPI-9/2025** od 05.05.2025. 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 "DELIĆ IZGRADNJA" D.O.O. NOVI PAZAR, Pobrđe bb, Novi Pazar (MB: 21000060, PIB: 108439743) **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6, u ulici Miodraga Komatine u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25077 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 92% - 112222 - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana;
- 8% - 123001 - Zgrada za trgovinu.

Sastavni deo ovog rešenja su :

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-17655-LOC-7/2024 od 04.12.2024. godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, mast.inž.arh., broj licence: 300P31417, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2025, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025. godine;
- **Projekat pripremnih radova – zaštita temeljne jame - broj 10** - urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović-

preduzetnik, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, sa brojem dela projekta: Tj-40/24, mesto i datum: Novi Pazar, Mart 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 4/25, mesto i datum: Novi Pazar, Mart 2025. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307;

- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "Geomehanika" d.o.o., Dobropoljska 21, Beograd, odgovorno lice izrađivača: Ivica Ivandić-direktor, ovlašćeno lice: Ivica Ivandić, dipl.inž.geol., broj licence: 391 L619 12, broj elaborata: 24-08/36, mesto i datum: Beograd, 19.08.2024. godine.

Predračunska vrednost objekta - osiguranje temeljne jame: **2 607 234,00 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 zahtevom investitor **"DELIC IZGRADNJA" D.O.O. NOVI PAZAR**, Pobrđe bb, Novi Pazar (MB: 21000060, PIB: 108439743), koji je podnet od strane punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-17655-CPI-9/2025 od 05.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6, u ulici Miodraga Komatine u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25077 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 92% - 112222 - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana;
- 8% - 123001 - Zgrada za trgovinu.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-17655-LOC-7/2024 od 04.12.2024. godine;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, mast.inž.arh., broj licence: 300P31417, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2025, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025. godine;
- **Projekat pripremnih radova – zaštita temeljne jame - broj 10** - urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović-preduzetnik, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, sa brojem dela projekta: Tj-40/24, mesto i datum: Novi Pazar, Mart 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 4/25, mesto i datum: Novi Pazar, Mart 2025. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307;
- **Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje** - izrađen od strane "Geomehanika" d.o.o., Dobropoljska 21, Beograd, odgovorno lice izrađivača: Ivica Ivandić-direktor, ovlašćeno lice: Ivica Ivandić, dipl.inž.geol., broj licence: 391 L619 12, broj elaborata: 24-08/36, mesto i datum: Beograd, 19.08.2024. godine;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, od 07.05.2025. 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);
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-327/24 od 20.12.2024. godine;
- Punomoćje iz jula 2024. 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-17655-LOC-7/2024 od 04.12.2024. godine, podnosiocu zahteva, investitoru "DELIĆ IZGRADNJA" D.O.O. NOVI PAZAR, Pobrđe bb, Novi Pazar (MB: 21000060, PIB: 108439743), utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6, u ulici Miodraga Komatine u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 25077 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 92% - 112222 - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana;
- 8% - 123001 - Zgrada za trgovinu.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 07.05.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25077 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva "DELIĆ IZGRADNJA" D.O.O. 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 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, 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 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-17655-CPI-9/2025**. 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.