



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-6614-CPIH-11/2025**
Datum: 11.04.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Šemsović Senada** iz **Novog Pazara**, koji je podnet preko punomoćenika Esada Muminović iz **[redacted]**, broj predmeta **ROP-NPA-6614-CPIH-11/2025** od 03.04.2025. godine, za izdavanje **građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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. zakona, 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), *član 60.* Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 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 **Šemsović Senadu** iz **Novog Pazara** **[redacted]** **2512969783914**, **izvođenje radova** na IZGRADNJI stambeno poslovnog objekta, na uglu ulica Cetinjska i Ras na kat parceli 3906 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 u udelu od 91,50%; i trgovina na veliko i malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 8,50% od ukupne površine objekta.

Spratnost planiranog objekta : Po+ P+6
(podruma+prizemlje+šest etaža).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (15,13+2,01+17,23+16,59+3,9+2,05)m

Dimenzije objekta u osnovi temelja (7,73+14,29+4,36+6,05+22,14+4,82+19,29+9,83)m

Ukupna BRGP nadzemna : 1.551,16 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 2.039,66 m²

Ukupna NETO površina : 1.705,65 m²

Bruto površina prizemlja: 174,40 m²

Visina slemena: 21.85 m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica : 19 (18 stanova i jedan lokal).

Obezbeđena parking mesta: 20

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-6452-LOC-5/2024 od 30.07.2024.godine, izmena lokacijskih uslova broj ROP-NPA-6614-LOCA-9/2024, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađena od Projekt M Novi Pazar, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2024 iz marta 2025.godine

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 09.10.2025.godine urađenim od strane ovog organa, , utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **12.398.226,34 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 i 16/2024).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **114.024.074, 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 obratio investitor Šemsović Senad iz **Novog Pazara** broj predmeta: **ROP-NPA-6614-CPIH-11/2025** od 03.04.2025.godine, za **izvođenje radova** na

IZGRADNJI stambeno poslovnog objekta, na uglu ulica Cetinjska i Ras na kat parceli 3906 KO Novi Pazar.

Kategorija objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 u udelu od 91,50%; i trgovina na veliko i malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 8,50% od ukupne površine objekta.

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

- Lokacijski uslovi ROP-NPA-6452-LOC-5/2024 od 30.07.2024.godine,
- Izmena lokacijskih uslova broj ROP-NPA-6614-LOCA-9/2024 od 09.12.2024.godine
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađena od Projekt M Novi Pazar, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2024 iz marta 2025.godine

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar , Ul Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-05/2024 iz februara meseca 2025.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Mirsad Tarhaniš dipl. inž.arh., licenca br. 302 D400 06
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane ARMAPRO iz Novog Pazara ul. Avnoja br.6/6, odgovornog lica projektanta Seada Spahovića I odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD- - 09/2024 iz decembra meseca 2024.godine, sa izvršenom tehničkom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine kontrolom, urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Ajša Rovcanin dipl.ing.građ., licenca br. 31 OES 1307
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar, Ul Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD HI 05/2024 iz septembra meseca 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Mirsad Tarhaniš dipl. inž.arh., licenca br. 302 D400 06
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog lica projektanta Faruka Muminovića I odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2024 iz decembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl.inž.el., licenca br. 350 A115 04
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog lica projektanta Faruka Muminovića I odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2024 iz decembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz

marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl.inž.el., licencenca br. 350 A115 04

- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1**, izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica, odgovornog lica projektanta Faruka Muminovića I odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2024 iz avgusta meseca 2024.god sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 L9 3113
- **Projekat mašinskih instalacija ventilacija garaže - broj 6.2**, izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica, odgovornog lica projektanta Faruka Muminovića I odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2024 iz avgusta meseca 2024.god sa izvršenom tehničkom kontrolom br. 4/25 iz marta meseca 2025.godine urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Šeljke Crnovršanin I odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 L9 3113
- **Projekat putničkog lifta - broj 6.3**, izrađen od strane projektnog biroa SHAFT PROJECT DOO iz Indije, ul. Sonje Marinković br.57, odgovornog lica projektanta Biljane Denić, odgovornih projekatnata Zorana Denića, dipl. ing. maš., licenca br. 363 I009 21 I Bojana Vojnovića, dipl.ing.el., licenca broj 350 G560 08, sa brojem tehničkog dnevnika ŠP0301-PGD/25 iz marta 2025.godine i tehničkom kontrolom broj TK-03-01/2025 iz marta 2025.godine koju je izvršio GMD PROJEKT DOO BEOGRAD, ul. Dunavska br.25, odgovornog lica projektanta Milana Ninkovića I odgovornih projekatnata Milana Ninkovića, dil. ing.maš., licencenca br. 333 A585 04 I Milana Figla dipl.ing.el., licenca br. 350 O893 16.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar, Ul Kragujevačka 46/12 , odgovornog lica projekrtanta Esada Muminovića I odgovornog projektanta Nermina Bogučanina, dipl. ing. arh., licenca br. 381132814 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-05/2024 iz februara meseca 2025.god.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar, Ul Kragujevačka 46/12 , odgovornog lica projekrtanta Esada Muminovića I odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2024 iz decembra meseca 2024.god.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, preps lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-6675/2025 od 09.04.2025.godine, 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.68/2019);

-Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine broj: 501-91/25 od 02.04.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja I rušenja

-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, između JP drekcije za izgradnju grada Novog pazara I investitora Senada Šemsovića, broj UOP-II:2085-2025 od 14.03.2025.godine.

-Ugovor između investitora i ED Srbije doo Beograd o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj UOP-T:15-2025 od 17.03.2025.godine

-Punomoćje od 05.03.2024.godine

-Dokaz o uplati administrativne takes 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 izdate lokacijske Lokacijski uslovi ROP-NPA-6452-LOC-5/2024 od 30.07.2024.godine I Izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-6614-LOCA-9/2024 od 09.12.2024.godine investitoru Šemsović Senadu iz Novog Pazara ul. Sutjeska br.107 utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 (podrum+prizemlje+šest spratova) na uglu ulica Cetinjska i Ras na kat. parceli 3906 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 u udelu od 91,50%; i trgovina na veliko i malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 8,50% od ukupne površine objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva broj zahteva 952-04-047-6675/2025 od 09.04.2025.godine, utvrđeno je da je kat. parcela 3906 KO Novi Pazar upisana je kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 09.04.2025.godine urađenim od strane ovog organa, , utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) od **12.398.226,34 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 i 16/2024).

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, I 21. 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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019 I 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br.119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 7030.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli I 400.00 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 i 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022,54/2023-usklađeni din.izn I 92/2023)

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 obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-6614-CPIH-11/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.