



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-33834-CPI-6/2025

Datum: 11.06.2025. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Suada Plojovića i Šejle Dragolovčanin Plojović [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-33834-CPI-6/2025**, podnet dana 30.05.2025. godine preko punomoćnika Zinete Elfić [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m², spratnosti Pr+2, ul. Kragujevačka br. 55, Novi Pazar, na katastarskoj parceli br. 3777/1 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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 objedinjene 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 investitorima **Suadu Plojoviću** [REDACTED] i **Šejli Dragolovčanin Plojović** [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta - stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m², spratnosti Pr+2, ul. Kragujevačka br. 55, Novi Pazar, na katastarskoj parceli br. 3777/1 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "B", klasifikacioni broj 111012 - Stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m² u odnosu od 100,00 %.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja (Pr) su:

(14,80+12,55+13,10+1,70+5,25+7,30) m;

Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta je: 537,40 m²;

Ukupna NETO površina objekta je: 403,80 m²;

BRUTO površina prizemlja je: 176,85 m²;

BRUTO površina drugog sprata: 181,47 m²;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 181,47 m² (46,58%);

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr+2 (prizemlje+dva sprata);

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima je: h visočijeg venca objekta=11,00m, h nižeg venca objekta=10,30m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): h visočijeg venca objekta=510,29m, h nižeg venca objekta=509,59m;

Broj stanova: 1;

Broj garaža/garažnih mesta: 2;

Predračunska vrednost objekta je: 36.207.428,78 dinara (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-33834-LOCH-2/2024 od 28.11.2024. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Atila Hamidović, mast.inž.arh., broj licence: 321A10324;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "HAMIDOVIC | ARCHITECTS", Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Atila Hamidović, mast.inž.arh., odgovorni projektant: Atila Hamidović, mast.inž.arh., broj licence: 321A10324, broj dela projekta: 022/24, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-33834-CPI-6/2025 od 04.06.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 2.134.897,54 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.**

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 rešenje, 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, investitori Suad Plojović [REDACTED] i Šejla Dragolovčanin Plojović [REDACTED], predali su zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-33834-CPI-6/2025, dana 30.05.2025. godine, preko punomoćnika Zinete Elfić [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m², spratnosti Pr+2, ul. Kragujevačka br. 55, Novi Pazar, na katastarskoj parceli br. 3777/1 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-33834-LOCH-2/2024 od 28.11.2024. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, overen od strane glavnog projektanta Atila Hamidović, mast.inž.arh., broj licence: 321A10324;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "HAMIDOVIC | ARCHITECTS", Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Atila Hamidović, mast.inž.arh., odgovorni projektant: Atila Hamidović, mast.inž.arh., broj licence: 321A10324, broj dela projekta: 022/24, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "HAMIDOVIC | ARCHITECTS", Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Atila Hamidović, mast.inž.arh., odgovorni projektant: Atila Hamidović, mast.inž.arh., broj licence: 321A10324, broj dela projekta: 022/24, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024. godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih, elektroenergetskih i mašinskih instalacija. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "NINA 2007", ul. Avnoj-a, Kula DOM 41/2e, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Mirsad Elfić, mast.inž.arh., direktor, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Ruždija Serezlić, dipl.inž.arh., broj licence: 300 9361 04, broj tehničke dokumentacije: 11/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025. godine.;

2-Projekat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa "MPROJEKAT", ul. Svojbor, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Ramiz Redžepović, preduzetnik, odgovorni projektant: Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 8684 04 - IKS, broj tehničke dokumentacije: 14/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "NINA 2007", ul. Avnoj-a, Kula DOM 41/2e, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Mirsad Elfić, mast.inž.arh., direktor, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Jasmin Bronja, dipl.inž.građ., broj licence: 310 1362 10, broj tehničke dokumentacije: 11/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025. godine.;

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO" DOO, ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., broj licence: 381137215, broj elaborata/studije: 9/25, mesto i datum: Novi Pazar, 13.3.2025. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj: 952-04-047-10837/2025 dana 04.06.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj: 501-5/25, datum: 17.01.2025. godine;
- Katastarsko-topografski plan za predmetnu parcelu broj: 3777/1 K.O. Novi Pazar, od 19.01.2023. godine, overen od strane Enisa Fejzovića;
- Punomoćje za podnošenje zahteva VOII – II:7625-2024, overeno od strane javnog beležnika Jelene Fakić dana 15.10.2024. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-33834-LOCH-2/2024 od 28.11.2024. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitorima Suadu Plojoviću i Šejli Dragolovčanin Plojović [REDACTED], za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta - stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m², spratnosti Pr+2, ul. Kragujevačka br. 55, Novi Pazar, na katastarskoj parceli br. 3777/1 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "B", klasifikacioni broj 111012 - Stambene zgrade sa jednim stanom do 2000m² u odnosu od 100,00 %.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj: 952-04-047-10837/2025 dana 04.06.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela br. 3777/1 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Dragolovčanin Plojović (Nedžad) Šejla, sa obimom udela 1/2, i kao privatna svojina na ime Plojović (Ljutvija) Suad, sa obimom udela 1/2.

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-33834-CPI-6/2025 od 04.06.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 2.134.897,54 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 naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 4.690,00 dinara i 400,00 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 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-33834-CPI-6/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

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

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.