



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-6481-CPIH-10/2025**
Datum: 28.01.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Sulja Hamidovića** iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćenika Emira Aščerića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-6481-CPIH-10/2025** od 20.01.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, koji je podne 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 objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023), člana 79., 80., 81. i 82. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i namenu objekata ("Sl. glasnik RS", broj 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Sulju Hamidoviću** iz [REDACTED] ([REDACTED] 3001975784328), **izvođenje radova na izgradnji** stambeno- poslovnog objekata u ulici Kosačičevoj broj 55, na katastarskoj parceli broj 8253 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 86,8% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 13,2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123001.

Spratnost planiranog objekta je: Po + P + 4 (.podrum + prizemlje + četiri sprata).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(25,00 + 3,30 + 12,70 + 26,90 + 0,40 + 9,60 + 5,70 + 7,00 + 0,40 + 1,00 + 5,70 + 0,80 + 3,40) m.

Ukupna BRGP nadzemna: 2108,40m²

Ukupna BRGP izgrađena: 2707,87m²

Ukupna NETO površina: 2237,33 m²

BRITO površina prizemlja: 352,36m²

Visina slemena: 17,00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 13 stambenih jedinica + 1 poslovni prostor

Obezbeđena parking mesta: 16

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6481-LOCH-6/2024 od 23.07.2024.godine, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od projektnog biroa STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024 iz decembra 2024.godine.

Ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **22.637.912,92 RSD**, investitor je 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 **142.716.244,65 din. (bez PDV-a)**.

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 Suljo Hamidović iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-6481-CPIH-10/2025 od 20.01.2024.godine, za izvođenje izvođenje radova na izgradnji stambeno- poslovnog objekata u ulici Kosančićevoj broj 55, na katastarskoj parceli broj 8253 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 86,8% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 13,2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123001.

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

- Lokacijske uslove broj ROP-NPA-6481-LOCH-6/2024 od 23.07.2024.godine,
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od projektnog biroa STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024 iz decembra 2024.godine.

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture-broj 1**, urađen od strane projektnog biroa STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-1 iz decembra 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Edina Mustafića, mast.inž.arh., sa licencom br. 300 P795 18
- **Projekat konstrukcije-broj 2**, izrađen od strane MPROJEKAT--a Novi Pazar, ul. Svojbtor 94, Novi Pazar, odgovornog lica Ramiza Redžepovića preduzetnika, odgovornog projektanta Milivoja Milanovića, dipl.građ.inž., licenca br. 311 8684 04 sa brojem tehničkog dnevnika 8/2024-2 iz avgusta 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Enesa D. Škrijelja dipl.građ.inž., sa licencom br. 310 M184 13
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca broj 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-3 iz avgusta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Edina Mustafića, mast.inž.arh., sa licencom br. 300 P795 18
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4**, izrađen od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Harisa Latovića, mast. inž. elek. i rač., licenca broj 351 I006 22 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-4 iz avgusta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO NP INGPRO Novi Pazari, ul. ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovornog lica Alsada Mahmutovića direktora I odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.inž.el., broj licence 350 A793 04
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5**, izrađen od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Harisa Latovića, mast. inž. elek. i rač., licenca broj 353 I134 21 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-5 iz avgusta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO NP INGPRO Novi Pazari, ul. ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovornog lica Alsada Mahmutovića direktora I odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.inž.el., broj licence 350 A793 04
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara – broj 5.1.**, izrađen od strane DOO NP INGPRO Novi Pazari, ul. ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovornog lica Alsada Mahmutovića direktora I odgovornog projektanta Mahmutović Alsad dipl.inž.el, licenca broj 350 A793 04-07 broj 152-213/13 sa brojem tehničkog dnevnika DP 10/2024 iz avgusta

2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovornog lica Blagoja Stojkovića zastupnika I odgovornog projektanta Blagoja Stojkovića dipl.inž.el., broj licence 353 M183 13

- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1** izrađen od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Hivza Šehovića, dipl.inž.maš., licenca broj 361 I004 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-6/1 iz avgusta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Safeta A. Mušovića, dipl.maš.inž., sa licencom br. 330 P396 17
- **Projekat električnog putničkog lifta - broj 6.2.**, izrađen od strane LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornog lica Aleksandara Stefanovića preduzetnika i odgovornih projektanata Aleksandara Stefanovića, dipl.maš.inž., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorovića, dipl.inž.el., 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1995/PR-01 iz avgusta 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od strane BIRO ZA PROJEKTOVANJE STM INŽENJERING PLUS VETERNIK Ul. Kralja Petra Prvog 7b, , odgovornog lica Tamara Bezbradica preduzetnika I odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 I Zorana Bajčetića, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08
- **Projekat mašinskih instalacija – ventilacija garaže broj 6.3.** izrađen od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog lica Emira Aščerića preduzetnika I odgovornog projektanta Hivza Šehovića, dipl.inž.maš., licenca broj 361 I004 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2024-6/3 iz avgusta 2024.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Safeta A. Mušovića, dipl.maš.inž., sa licencom br. 330 P396 17
- **Projekat pripremnih radova – obezbeđenje temeljne jame broj 10.** izrađen od strane MPROJEKAT--a Novi Pazar, ul. Svojbor 94, Novi Pazar, odgovornog lica Ramiza Redžepovića preduzetnika, odgovornog projektanta Milivoje Milanović, dipl.građ.inž., licenca br. 311 8684 04 sa brojem tehničkog dnevnika 8/2024-10 iz avgusta 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Enesa D. Škrijelja dipl.građ.inž., sa licencom br. 310 M184 13
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane NP INGPDO DOO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica Alsada Mahmutovića sa brojem tehničkog dnevnika EZP 10a/24 iz 2024.god., ovlašćenog lica Slavice Makojević, dipl.ing.arh licencom br. 300996 04, br.ovlašćenja 07-152-1-180/12.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, izrađen od strane Smart Projekt-a iz Novog Pazara, ul. Stane Bačanin br. 28, odgovornog lica Edina Mustafića preduzetnika I odgovornog projektanta Edina Mustafića, mast.inž.arh., sa licencom br. 381 A157 21, broj tehničkog dnevnika 19/2024 iz avgusta 2024.godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-1050/2025 dana 23.01.2025..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.96/2023);

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj UOP-T:84-2024 od 25.09.2024.godine
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine broj 501-318/24 od 18.12.2024.godine o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom
- Punomoćje od 20.06.2024.godine
- Dokaz o uplati administrativne taksae 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 uslove br. ROP-NPA-6481-LOCH-6/2024 od 23.07.2024.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno- poslovnog objekata u ulici Kosančićevoj broj 55, na katastarskoj parceli broj 8253 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, sa odnosima: 86,8% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 13,2% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-1050/2025 dana 23.01.2025.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 8253 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 27.01.2025.godine urađenim od strane ovog organa, , utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **22.637.912,92 RSD 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, 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 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 obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-6481-CPIH-10/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 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.ing.građ.