



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br. 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-36424-CPIH-6/2025**
Datum: 30.09.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po usaglašenom zahtevu Fazlagić Anesa [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Biševac Sibe [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-36424-CPIH-6/2025** od 22.09.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambenog objekta, u ul. Pribojska br. 3, Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 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. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 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 **Fazlagić Anes** [REDACTED], **izvođenje radova na dogradnji** stambenog objekta br. 1 koji je trenutno spratnosti Pr+1, dogradnja se vrši tako što se dodaje još jedan sprat, tj. **drugi sprat**, u ul. Pribojska br. 3, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 4313 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 112111 - stambene zgrade sa dva stana.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Ukupna površina parcele: 302 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina predmetni objekat br.1: 364,82 m²

Ukupna NETO površina predmetni objekat br.1: 298,31 m²

BRUTO površina prizemlja br.1: 105,89 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 134,08 m²

Spratnost: Pr+2 (prizemlje + dva sprata)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 11,19 m

Broj stanova: 2

Broj garaža/garažnih mesta: 1

Broj parking mesta: 1

Predračunska vrednost objekta: **1.601.500,00 dinara** (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-36424-LOC-2/2025 od 12.02.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Arabele Kuč, mast.inž.arh., broj licence: 321 A184 24;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "SHE1524", ul. 429 br. 18, Novi Pazar, odgovorno lice: Sibela Biševac-preduzetnik, odgovorni projektant: Arabela Kuč, mast.inž.arh., broj licence: 321 A184 24, broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-36424-CPIH-6/2025 od 24.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) u iznosu od **190.120,54 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, 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 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, investitor **Fazlagić Anes** [REDACTED], podneo je usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-36424-CPIH-6/2025, dana 22.09.2025. godine, preko punomoćnika Biševac Sibe [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje radova na dogradnji** stambenog objekta br. 1 koji je trenutno spratnosti Pr+1, dogradnja se vrši tako što se dodaje još jedan sprat, tj. **drugi sprat**, u ul. Pribojska br. 3, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 4313 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 112111 - stambene zgrade sa dva stana.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-36424-LOC-2/2025 od 12.02.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Arabele Kuč, mast.inž.arh., broj licence: 321 A184 24;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "SHE1524", ul. 429 br. 18, Novi Pazar, odgovorno lice: Sibela Biševac-preduzetnik, odgovorni projektant: Arabela Kuč, mast.inž.arh., broj licence: 321 A184 24, broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane projektnog biroa "SHE1524", ul. 429 br. 18, Novi Pazar, odgovorno lice: Sibela Biševac-preduzetnik, odgovorni projektant: Arabela Kuč, mast.inž.arh., broj licence: 321 A184 24, broj tehničke dokumentacije: PGD – 04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, sa izjavom odgovornog projektanta projekta arhitekture da objekat ispunjava osnovni zahtev po pitanju mehaničke otpornosti i stabilnosti, a sve kako je propisano u čl. 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023). Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića 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: TK – 03/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane "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 8/2025, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-18605/2025, dana 12.09.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023).;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarsku parcelu broj 4313 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema 24.09.2025. godine, elektronski potpisan 24.09.2025. godine.;
- Ugovor o poklonu nepokretnosti zaključen dana 10.02.2021. godine u Novom Pazaru između Fazlagić (Omer) Ljutva u svojstvu poklonodavaoca, Fazlagić (Ljutvo) Anesa u svojstvu poklonoprimaoca i Fazlagić Zinke u svojstvu učesnika, overen od strane Javnog beležnika Hajrović Hafiza pod brojem OPIY:166-2021 dana 11.02.2021. godine.;
- Saglasnost data Fazlagić Anesu od strane Šehović Muja dana 26.07.2024. godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta pod brojem YOPI - II:5442-2024 dana 26.07.2024. godine.;
- Saglasnost Karalić (Murat) Halila iz maja 2024. godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta pod brojem YOPI - II:3429-2024 dana 14.05.2024. godine.;
- Saglasnost suvlasnika parcele Fazlagić Anesa, Fazlagić Amine, Fazlagić Nedžada i Fazlagić Mersije od 15.07.2025. godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta pod brojem YOPI - I:5537-2025 dana 15.07.2025. godine.;
- Ugovor o doživotnom izdržavanju zaključen dana 15.08.2022. godine u Novom Pazaru između Karalić (Murat) Halila u svojstvu primaoca izdržavanja, i Karalić (Murat) Nusreta u svojstvu davaoca izdržavanja, overen od strane Javnog beležnika Hajrović Hafiza pod brojem OPIY:832-2022 dana 15.08.2022. godine.;
- Izveštaj o zatečenom stanju objekta iz decembra 2018. godine.;
- Rešenje o ozakonjenju objekta broj: 350-986/03, od 14.12.2018. godine, izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara.;
- Punomoćje iz avgusta 2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

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-36424-LOC-2/2025 od 12.02.2025. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Fazlagić Anesu za izvođenje radova na dogradnji stambenog objekta, dogradnja stambenog objekta se vrši nad objektom br.1 koji je trenutno spratnosti Pr+1 i dodaje se još jedan sprat to jest drugi sprat, na katastarskoj parceli broj 4313 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: 112111 - stambene zgrade sa dva stana.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-18605/2025, dana 12.09.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 4313 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Izet) Mersije u obimu udela 33/302, kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Ljutvo) Anesa u obimu udela 204/302, kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Mirsad) Amine u obimu udela 33/302, i kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Mirsad) Nedžada u obimu udela 32/302.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, od 24.09.2025. godine, koji je ovaj organ pribavio preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 4313 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Izet) Mersije u obimu udela 33/302, kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Ljutvo)

Anesa u obimu udela 204/302, kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Mirsad) Amine u obimu udela 33/302, i kao privatna svojina u vlasništvu Fazlagić (Mirsad) Nedžada u obimu udela 32/302.

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-36424-CPIH-6/2025 od 24.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) u iznosu od **190.120,54 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da će platiti jednokratno, 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).

Shodno navedenom, a saglasno članu 135., 135a. i 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 članu 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 dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 600,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispr., 61/05, 101/05-dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - uskl. din. izn., 55/12 - uskl. din. izn., 93/12, 47/13 - uskl. din. izn., 65/13 - dr. zakon, 57/14-uskl. din. izn., 45/15 - uskl.din.izn., 83/15, 112/15, 61/17 i 113/17, 3/2018-ispr., 50/2018-uskladjeni din. izn., 95/2019, 38/2019-uskladjeni din.izn., 86/2019, 90/2019-ispr. i 98/20 uskladjeni din.izn.,144/20, 62/21 uskladjeni din.izn.,138/22, 54/23, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24, 55/25 uskl.din.izn.), 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 1.500,00 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 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).

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-36424-CPIH-6/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivač:
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.