



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-11613-CPI-3/2025**
Datum: 10.09.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu Škrijelj Bejtulaha [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-11613-CPI-3/2025** od 04.09.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće-stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti Pr+1, u ul. 406, 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), po nalogu načelnika Gradske uprave br. 112-407/25 od 02.09.2025. godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Škrijelj Bejtulahu [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** porodične kuće-stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti Pr+1, u ul. 406, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 2131/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom do 400 m².

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Ukupna površina parcele: 336,0 m²
Ukupna BRGP nadzemno: 228,42 m²
Ukupna BRUTO površina: 228,42 m²

Ukupna NETO površina: 178,66 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost (horizontalna projekcija najšire etaže): 114,21 m²

Spratnost: Pr+1

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 9,55 m

Apsolutna visinska kota (venac, seme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 516,65 nmv

Broj stanova: 1

Broj parking mesta: 1

Predračunska vrednost objekta: **10.700.000,00 dinara** (bez PDV-a).

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-11613-LOCH-2/2025 od 28.07.2025. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: 20/2025-02-PGD-1, 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-11613-CPI-3/2025 od 08.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) u iznosu od **162.583,46 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti, prema izjašnjenju kroz zahtev da se plaća 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 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, investitor **Škrijelj Bejtulah** [REDACTED], predao je zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-11613-CPI-3/2025, dana 04.09.2025. godine, preko punomoćnika Aščerić Emira [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće-stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti Pr+1, u ul. 406, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 2131/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom:

- 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom do 400 m².

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-11613-LOCH-2/2025 od 28.07.2025. godine.;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19.;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: 20/2025-02-PGD-1, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

Projekat arhitekture-broj_1, urađen od strane "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik, odgovorni projektant: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, broj dela projekta: 20/2025-02-PGD-1, 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 "ADET CONSTRUCTION", ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 P433 17, broj tehničke kontrole: T 05/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.;

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane "STUDIO ADET NOVI PAZAR", ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Emir Aščerić, preduzetnik, ovlašćeno lice: Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 381 A001 24, broj elaborata: 20/2025-02-EEE, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-18228/2025, dana 08.09.2025. 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).;

- Punomoćje za podnošenje zahteva od 01.03.2025. 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-11613-LOCH-2/2025 od 28.07.2025. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Škrijelj Bejtulahu za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa jednim stanom, spratnosti Pr+1, u ul. 406, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 2131/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A« sa odnosom: 100% - klasifikaciona oznaka: 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom do 400 m².

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-18228/2025, dana 08.09.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2131/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Škrijelj (Amir) Bejtulah sa obimom udela 1/1.

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-11613-CPI-3/2025 od 08.09.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) u iznosu od **162.583,46 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).

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-11613-CPI-3/2025**. 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:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac odeljenja, po nalogu
br. 112-407/25 od 02.09.2025. godine:
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.