



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025**
Datum: 03.09.2025.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Saladina Karalića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025** od 27.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) člana 16,17,19,20,21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.96/2023) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US) i Naloga br. 112-407/25, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Saladinu Karaliću (J [REDACTED]) iz [REDACTED] DOGRADNJA stambeno-poslovnog objekta u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj **2620** KO Novi Pazar. Kategorija B, sa odnosima 86,5% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111011 I 13.5% zgrade za trgovinu na veliko i malo – prodavnica, klasifikacioni br.123001.

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+1+Pk (.podrum+prizemlje +sprat+potkrovlje).

Dimenzije planirane dogradnje u osnovi prizemlja:

9,895m – 5,845m – 0,26m – 1,06m – 9,85m – 6,90m

Ukupna BRGP nadzemna : 467,87 m²

Ukupna NETO površina : 447,38 m²

Visina slemena dogradnje : +4,36m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica i 1 poslovna jedinica

Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4085-LOC-1/2025 od 10.04.2025.godine, Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-4085-TECCORO-4/2025 od 03.09.2025.godine, Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane

projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suat Ljajić iz Novog Pazara i glavnog projektanta Suat Ljajić, dipl inž.arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2024 iz maja meseca 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025** od 03.09.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) od **730.850,90 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 **2 800 000,00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

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.

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 Saladin Karalić iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden

pod brojem **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025** od 27.08.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2620 KO Novi Pazar. Kategorija B, sa odnosima 86,5% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111011 I 13.5% zgrade za trgovinu na veliko i malo – prodavnica, klasifikacioni br.123001.

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

-Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-4085-LOC-1/2025 od 10.04.2025.godine

-Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-4085-TECCORO-4/2025 od 03.09.2025.godine

- Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suata Ljajića iz Novog Pazara i glavnog projektanta Suata Ljajića, dipl inž.arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2024 iz maja meseca 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 sa tehničkim opisom hidrotehnikih i elektroenergetskih instalacija urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suata Ljajića iz Novog Pazara i odgovornog projektanta Suata Ljajić, dipl inž.arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2024 iz maja meseca 2025. godine., i izvršenom tehničkom kontrolom od Dacić Prom doo, ul. Branka Ćopića bb., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Edina Klimente i odgovornog projektanta Edina Klimente, dipl. inz. arh., licenca br. 300 E274 07.
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27., Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Suata Ljajića iz Novog Pazara i glavnog projektanta Suata Ljajić, dipl inž.arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2024 iz maja meseca 2025. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od Dacić Prom doo, ul. Branka Ćopića bb., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Edina Klimente i odgovornog projektanta Mirsada Čavdarbašića, dipl. građ.inž., licenca br. 310 J473 10.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27., Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Suata Ljajića iz Novog Pazara i ovlašćenog lica Nermina Bogućanina, dipl.inž.arh, licenca br. 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 09/2024 iz maja meseca 2025.godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, Izvod iz baze podataka nepokretnosti broj zahteva: 952-04-047-17569/2025 od 29.08.2025.godine koji je pribavljen po službenoj dužnosti preko servisne magistrale.

- Rešenje broj 501-135/25 od 15.05.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom

- Dokaz o uplati administrativne takse 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 u izdate lokacijske uslove I rešenje o ispravci tehničke greške, Saladinu Karaliću iz Novog Pazara, 37. Sandžačke divizije, br. 100, utvrđeni su uslovi za dogradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj **2620** KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosima 86,5% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111011 I 13.5% zgrade za trgovinu na veliko i malo – prodavnica, klasifikacioni br.123001.

Uvidom u Izvod iz baze podataka nepokretnosti nepokretnosti broj zahteva: 952-04-047-17569/2025 od 29.08.2025.godine utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2620 KO Novi Pazar privatna svojina u podnosioca zahteva u obimu 1/1 I da objekat koji se dograđuje poseduje upotrebnu dozvolu.

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, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025** od 03.09.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **730.850,90 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 čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara za pdonošenje zahteva i 4880,00 dinara za izdavanje gradjevine dozvole za kategoriju objekta B u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama* ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 – ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), taksa u korist Grada novog Pazara u iznosu od 250.00din za podnošenje zahteva, 500.00 dinara za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada i 2500,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3130,00 dinara za usluge Centralne evidencije na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

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 I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se

taksira administrativnom taksom od 500.00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 610.00 dinara za RAT i 520.00 dinara za CEOP I pozivom na rešenje broj broj **ROP-NPA-4085-CPIH-3/2025**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

po nalogu broj 112-407/25 od 02.09.2025.godine
Maida Ćorović, dipl.ing.arh.