



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-2801-CPIH-7/2025**
Datum: 04.09.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora **Brahić Senada**, [REDACTED] koji je podnet od strane punomoćnika Ćorović Redžepa [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-2801-CPIH-7/2025** od 28.08.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 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. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 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), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Brahić Senadu** [REDACTED] [REDACTED], **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+6, ulica Beogradska br. 2, na katastarskoj parceli broj 25096 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 100,00 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;

Sastavni deo ovog rešenja su:

- **Lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-2801-LOC-3/2025 od 05.06.2025. godine.;
- **Izmenjeni lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-2801-LOCA-6/2025 od 27.08.2025. godine.;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.inž.arh., broj licence: 300 E609 07, broj tehničke dokumentacije: 01/25-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.;
- **Projekat pripremnih radova – projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane projektanta PR "M-KONSTRUKCIJE", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Murat Spahović

dipl.inž.građ., broj licence: 310 3641 03, sa brojem dela projekta: PGD - 04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: "ADET CONSTRUCTION", ul. Radnička 6, Novi Pazar, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: 08-TK/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, vršilac tehničke kontrole projekta: Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 P433 17.;

- **Geomehanički elaborat** - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj tehničke dokumentacije: 05 - 07/25, mesto i datum: Niš, avgust 2025. godine.

Predračunska vrednost radova: **183.600.000 dinara.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese 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 obratio se usaglašenim zahtevom investitor **Brahić Senad** [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Čorović Redžepa [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-2801-CPIH-7/2025** od 28.08.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame** radi realizacije višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+6, ulica Beogradska br. 2, na katastarskoj parceli broj 25096 KO Novi Pazar, kategorija objekta »V« sa odnosom:

- 100,00 % - 112222 - Stambene zgrade sa tri i više stanova;

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

- **Lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-2801-LOC-3/2025 od 05.06.2025. godine.;
- **Izmenjeni lokacijski uslovi** broj: ROP-NPA-2801-LOCA-6/2025 od 27.08.2025. godine.;
- **Glavna sveska - broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.inž.arh., broj licence: 300 E609 07, broj tehničke dokumentacije: 01/25-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine.;
- **Projekat pripremnih radova – projekat osiguranja temeljne jame - broj 10.2** - urađen od strane projektanta PR "M-KONSTRUKCIJE", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović dipl.inž.građ., odgovorni projektant: Murat Spahović dipl.inž.građ., broj licence: 310 3641 03, sa brojem dela projekta: PGD - 04/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane: "ADET CONSTRUCTION", ul. Radnička 6, Novi Pazar, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: 08-TK/2025, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025. godine, vršilac tehničke kontrole projekta: Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence: 310 P433 17.;
- **Geomehanički elaborat** - izrađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", Jovana Ristića 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača elaborata: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.inž.geol., broj licence: 391 O428 15, broj tehničke dokumentacije: 05 - 07/25, mesto i datum: Niš, avgust 2025. godine.;
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17871/2025, dana 03.09.2025. godine.;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja, broj: 501-252/25 od 05.08.2025. godine.;
- Rešenje o uklanjanju objekta, izdato od strane RGZ-a, broj: 952-02-8-047-1896/2025, od 22.07.2025. godine.;
- Punomoćje YOII - II:194-2025, overeno od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića 09.01.2025. godine.;
- Saglasnost supružnika YOII - I:1007-2025, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića 04.02.2025. godine.;
- Katastarsko-topografski plan od 15.07.2025. godine, overen od strane agencije za premer nepokretnosti "GEO-ZENIT NP 2019", elektronski potpisan od strane Fejzović Enisa 08.08.2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove broj: ROP-NPA-2801-LOC-3/2025 od 05.06.2025. godine i izmenjene lokacijske uslove broj: ROP-NPA-2801-LOCA-6/2025 od 27.08.2025. godine, podnosiocu zahteva, investitoru **Brahić Senadu** [REDACTED], utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+6, na katastarskoj parceli broj 25096 KO Novi Pazar. **KLASA OBJEKTA:** kategorija objekta „V“, sa odnosima: 100,00% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222. **PODACI O OBJEKTU:** Bruto građevinska površina nadzemno je 2034,24 m², ukupna bruto površina 2559,82 m², prema idejnom rešenju objekta. Ukupan broj funkcionalnih celina je 21 stan.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17871/2025, dana 03.09.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25096 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime "Brahić

(Asim) Senad" sa obimom udela 99/699, i kao privatna svojina na ime "Brahić (Asim) Senad" i "Brahić (Hajro) Sabaheta" kao zajednička imovina supružnika na 600/699.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun, a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list grada Novog Pazara" broj 7/24, 16/24 i 21/24).

Shodno navedenom, a saglasno članu 135, 135a, 136 i 137 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, 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara i 7.310,00 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 3.000,00 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 5.210,00 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 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 i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na broj: **ROP-NPA-2801-CPIH-7/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara na RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivač:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.