



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-6950-CPA-13/2026**
Datum: 26.02.2026. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu Atife Ibrahimović, [REDACTED], iz Novog Pazara, broj predmeta **ROP-NPA-6950-CPA-13/2026** od 18.02.2026. godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj, ROP-NPA-6950-CPIH-8/2022 od **10.06.2022.godine usled promena nastalih u toku građenja**, 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, 62/2023 i 91/2025), 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 IZMENI REŠENJA O IZMENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MENJA SE dispozitiv rešenja građevinske dozvole broj **ROP-NPA-6950-CPIH-8/2022 od 10.06.2022.godine usled promena nastalih u toku građenja**, investitoru Atifi Ibrahimović, Hadžet, broj 100, Novi Pazar, (JMBG 1607939788919), na taj način što se:

Menja se stav II, tako da umesto:

DOZVOLJAVA SE investitoru Ibrahimović Atifi [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111021-kuće spojene sa zidom u odnosu od 70%, klasifikacioni broj 122011-zgrada koja se upotrebljava u poslovne svrhe u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. Parceli broj:7350 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

4,90+4,20+3,30+12,00+7,95+12,00+4,20m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

7,95+10,60+7,95+10,60m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:Po+Pr+2(podrum+prizemlje+dva sprata);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je:284,00 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 379,00 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 304,00 m²;

Visina objekta (venac,sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv.je 12,00m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:2;

Broj parking mesta:2;

Predračunska vrednost objekta je: 14 500 000 dinara.

Upisuje se novi stav II koji sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Ibrahimović Atifi [REDACTED] iz Novog Pazara

izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111021-kuće spojene sa zidom u odnosu od 70%, klasifikacioni broj 122011-zgrada koja se upotrebljava u poslovne svrhe u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru , na kat. Parceli broj:7350 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

4,50 + 4,00 + 3,45 + 1,20 + 7,95 + 1,60 m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

7,95 + 8,80 + 7,95 + 8,80 m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Pr+3(podrum+prizemlje+tri sprata);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 318,0 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 431,40 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 330,93m²;

Visina objekta (venac,sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv.je 12,00m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:1;

Broj parking mesta:2;

Predračunska vrednost objekta je: 16,611,916.00dinara.

Menja se stav IV koji glasi:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 27/2022 dana 06.06.2022.god. u iznosu od 1.057.831,37 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Upisuje se novi stav IV koji sada glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-6950-CPA-13/2026** od **25.02.2026.godine**, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **0,00 dinara**.

U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6950-CPIH-8/2022 10.06.2022.godine ostaje nepromenjeno.

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, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola, 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 rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja, odnosno u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od **pet** godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska

dozvola, odnosno pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, 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 Ibrahimović Atifa, ul. [REDACTED], Novi Pazar, predala je zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: **ROP-NPA-6950-CPA-13/2026** podnet dana 18.02.2026.god. preko punomoćnika Aščerić Emira iz Novog Pazara za izdavanje izmene građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+3 u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:7350 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijske uslove, br. ROP-NPA6950-LOC-2/2020 od 22.06.2020.godine;
- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6950-LOCA-6/2020 od 17.11.2022. godine;
- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6950-LOCA-6/2020 od 17.11.2022. godine;

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Emir Aščerić, mast.inž.arh., sa licencom br. 300 A01562 19 i Projekat za izmenu građevinske dozvole, urađen od strane projektanta: “STUDIO ADET NOVI PAZAR” ul. Stevana Nemanje br.42A, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik. Glavni projektant ovog projekta je Emir Aščerić, mast. inž. arh.sa licencom br. 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: 01/2026-01-PGD-1,mesto i datum: februar 2026. godine;

- Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektnog biroa,“STUDIO ADET NOVI PAZAR” ul. Stevana Nemanje br.42A, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik. Odgovorni projektant je Emir Aščerić, mast. inž. arh.sa licencom br. 300 A01562 19, broj tehničke dokumentacije: 01/2026-01-PGD-1,mesto i datum: februar 2026. godine.

Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa: „ADET CONSTRUCTION“, ul. Radnička 6, Novi Pazar,odgovorno lice /zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj kontrole:T-08/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić, dipl.inž.arh, broj licence 3300 9361 04;

2-Projekat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa “STATIKANP”, ul. Miodraga Jovanovića 7, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Radoslav Dukić- preduzetnik. Odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ., broj licence: 311 86 84 04, mesto i datum: februar 2026. godine.

Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa: „ADET CONSTRUCTION“, ul. Radnička 6, Novi Pazar,odgovorno lice /zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, broj kontrole:T-08/2026, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2026. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence 310 P433 17;

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj, izdat od strane RGZSlužba
- za katastar nepokretnosti , dana 18.02.2026.god;
- Ugovor o izgranji nedostajućoj elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika:Ademović Ahmeta , pod brojem : UOP-I:12-2022 dana 05.01.2022.god;
- Punomoćje;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu

evidenciju.

Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 24.02.2026.godine, odeljenje je po službenoj dužnosti pribavilo od RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-3354/2026, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedurelektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023).

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 7350 K.O. Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane ovog odeljenja broj ROP-NPA-6950-CPA-13/2026 dana 25.02.2026.god u iznosu od 0,00 dinara.

Shodno navedenom a saglasno članu čl. 8đ, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140 I 142. 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) i člana 22., 23., I 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.96/2023) ovaj 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 2500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 + 250,00 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 3500,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik RS", br.131/2022 i 107/2024) kao i RAT u iznosu od 5300,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 420.00 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, 92/2023, 63/24 i 94/24).

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 štanke o Rešenju. Žalba se može predate i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500,00 dinara na žiro račun Grada Novog Pazara, 610.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

Savetnici:
Nermina Halilović, mast.inž.arh.
Nikola Radović, dipl.pravnik

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