



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje 2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-22429-CPIH-13/2022**  
Datum: 22.06.2022. godine  
[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Pejić Albina iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Brkanlić Milana iz [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-22429-CPIH-13/2022** od 10.06.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u Njegoševoj ulici u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl.glasnik RS" br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), član 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 i 52/2021), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 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 i 95/2018 - autentično tumačenje), Rešenja Načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novi Pazar, broj 112-271/22 od 20.06.2022.godine, donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru Pejić (Faruk) Albinu iz [REDACTED], [REDACTED] sa JMBG [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji **višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta** u Njegoševoj ulici u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 sve K.O. Novi Pazar, spratnosti 2Po+Pr+6, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 93,37% - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“.
- 6,63 % - klasifikaciona oznaka 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m<sup>2</sup> i P+1 - kategorija „B“.

### **Osnovni podaci o objektu i lokaciji :**

Dimenzije objekta u osnovi etaže -2 i -1:	( 26,23 + 31,46 + 26,88 + 31,46 ) m <sup>2</sup>
Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(22,27 + 22,33 + 22,73 + 22,30 ) m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcele/parcela:	839,0 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP nadzemnih etaža:	3.643,90 m <sup>2</sup> .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	5.311,70 m <sup>2</sup> .
Ukupna NETO površina:	4.484,18 m <sup>2</sup> .
Površina prizemlja:	404,67 m <sup>2</sup> .
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	501,70 m <sup>2</sup> .
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+P+6.
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	±0.00 = 486.75 Sleme +22.50 Venac +22.00
Apsolutna visinska kota objekta:	±0.00 = 486.75 Sleme 509.25 Venac 508.75.
Broj funkcionalnih jedinica:	36- funkcionalnih jedinica (35 stanova + 1 lokal).
Broj parking mesta:	38 PM .
Predračunska vrednost planiranih radova:	185.139.500, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021. godine, izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-22429-LOCAH-10/2022 od 22.02.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je glavni projektant Milan Brkanlić, dipl. inž. građ., sa licencom br. 311 H131 09, sa brojem tehničkog dnevnika E024-2021 iz meseca februara 2022.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 30/2022 od 14.06.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 21.299.250,08 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

**Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.**

**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**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Pejić Albina iz [REDACTED], [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Brkanlić Milana iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-22429-CPIH-13/2022 od 10.06.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u Njegoševoj ulici u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 sve K.O. Novi Pazar, spratnosti 2Po+Pr+6, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 93,37% - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“.
- 6,63 % - klasifikaciona oznaka 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m<sup>2</sup> i P+1 - kategorija „B“.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021.godine, i izmenjeni Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCAH-10/2022 od 22.02.2022. godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je glavni projektant Milan Brkanlić, dipl. inž. građ., sa licencom br. 311 H131 09, sa brojem tehničkog dnevnika E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „ALIQANTUM“ d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević dipl.inž.građ., zastupnik, sa brojem tehničke dokumentacije A-2021-0035-TK iz meseca marta 2022.godine

Sastavni delovi PGD su :

- **1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Marina Popov, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P023 16, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević-zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Zoran Rašević, dipl.inž.arh., licenca 300 J765 11, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **2 - Projekat konstrukcije**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Milan Brkanlić, dipl. inž. građ., sa licencom br. 311 H131 09, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Goran Rašević, dipl.inž.građ.,sa licencom br. 310 O574 16, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **3 - Projekat hidrotehničkih instalacija**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Bojan Stanižan, mast.inž.građ., sa brojem licence 314 I00353 19, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je

Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Goran Rašević, dipl.inž.građ., sa licencom br. 311 H431 09, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.

- **4 - Projekat elektroenergetskih instalacija**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Marija Mihaljica, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 P273 17, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Jovan Čulum, dipl.inž.el., sa licencom broj 350 H307 09, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **5 – Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Marija Mihaljica, dipl.inž.el., sa brojem licence 353 H722 09, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Jovan Čulum, dipl.inž.el., sa licencom broj 353 K392 11, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **6.1 – Projekat mašinskih instalacija grejanja**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Nenad Vrtikapa, dipl.inž.maš., sa brojem licence 330 I213 09, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Dragan Antelj, dipl.inž.maš., sa licencom broj 330 C529 05, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **6.2. - Projekat mašinskih instalacija - sistem za odvođenje dima i toplote -odimljavanje i nadpritisak ventilacija**, urađen od strane „RK TEHNIKA PROJEKT” d.o.o. iz Novog Sada, Bulevar Despota Stefana 4, odgovorno lice projektanta koje je ujedno i odgovorni projektant je Rade Kojić, dipl. inž. maš., sa brojem licence 330 H145 09 i MUP-a 07-152-282/12, broj dela projekta E081-2022 iz meseca marta 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane “ALIQANTUM” d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija Jovan Čulum, dipl.inž.el., sa licencom MUP-a broj: 07-152-358/13 i Dragan Antelj, dipl.inž.maš. sa licencom broj 330 C539 05, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **6.2.1 - Projekat putničkog lifta**, urađen od strane PB „NINASO LIFTS“ iz Novog Sada, Branimira Čosića 3, odgovorno lice/zastupnik je Zoran Subašić- preduzetnik, čiji je

odgovorni projektant Zoran Subašić dipl.inž.maš., sa brojem licence 333 0931 03 i Dragan Buača, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 B730 05, sa brojem tehničke dokumentacije NL100821 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "ALIQANTUM" d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta putničkog lifta Maja Vasilevska, dipl.inž.maš., sa licencom broj 333 P883 18 i Jovan Ćulum, dipl.inž.el., sa licencom broj 350 H307 09, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.

- **6.2.2. –Projekat auto lifta**, urađen od strane PB „NINASO LIFTS“ iz Novog Sada, Branimira Ćosića 3, odgovorno lice/zastupnik je Zoran Subašić- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Zoran Subašić dipl.inž.maš., sa brojem licence 333 0931 03 i Dragan Buača, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 B730 05, sa brojem tehničke dokumentacije NL100921 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "ALIQANTUM" d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta auto lifta Maja Vasilevska, dipl.inž.maš., sa licencom broj 333 P883 18 i Jovan Ćulum, dipl.inž.el., sa licencom broj 350 H307 09, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **6.3. – Projekat mašinskih instalacija- stabilna automatska instalacija za gašenje požara tipa sprinkler**, urađen od strane „RK TEHNIKA PROJEKT“ d.o.o. iz Novog Sada, Bulevar Despota Stefana 4, odgovorno lice projektanta koje je ujedno i odgovorni projektant je Rade Kojić, dipl. inž. maš., sa brojem licence 330 H145 09 i MUP-a 07-152-282/12, broj dela projekta E081-2022 iz meseca marta 2022. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "ALIQANTUM" d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija Jovan Ćulum, dipl.inž.el., sa licencom MUP-a broj: 07-152-358/13 i Dragan Antelj, dipl.inž.maš. sa licencom broj 330 C539 05, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **8 – Projekat saobraćajne signalizacije** - urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Dragan Bjeljac, MSc.inž.saob., sa brojem licence 370 P772 18, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "ALIQANTUM" d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević - zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta saobraćajne signalizacije Nebojša Stojisavljević, dipl.inž.saobr., sa licencom broj 370 O154 15, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.
- **10.1 – Projekat pripremnih radova- projekat rušenja**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, čiji je odgovorni projektant Milan Brkanlić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N292 14, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca oktobra 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane "ALIQANTUM" d.o.o iz Novog Sada, Trg Republike 20, odgovorno lice/zastupnik je Goran Rašević-zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta

pripremnih radova- projekta rušenja Goran Rašević, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 O574 16, sa brojem tehničke kontrole A-2021-0035-TK iz meseca februara 2022.godine.

- **Elaborat energetske efikasnosti EEE**, urađen od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING“ d.o.o. iz Novog Sada, Hadžić Svetića br. 16, odgovorno lice izrađivača elaborate je Brkanlić Milan, director, ovlašćeno lice je Marija Popov, dipl. inž. arh., broj ovlašćenja 381 1658 17, sa brojem dela projekta E024-2021 iz meseca februara 2022. godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, urađen od strane „RK TEHNIKA PROJEKT“ d.o.o. iz Novog Sada, Bulevar Despota Stefana 4, odgovorno lice projektanta koje je ujedno i odgovorni projektant je Rade Kojić, dipl. inž. maš., sa brojem licence 330 H145 09 i MUP-a 07-152-283/12, sa brojem dela projekta E-081/22 iz meseca marta 2022. godine.
- **Geomehanički elaborat**, urađen od strane preduzeća za geološka istraživanja „Geoprojekting“ d.o.o. iz Niša, ul. Jovana Ristića 11/28, ovlašćeno lice projektanta koje je ujedno i odgovorni projektant Vojičić Ratomir, d.i. geologije, broj licence 391 O428 15 sa brojem tehničke dokumentacije 10-07/21, iz meseca jula 2021. godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis listova nepokretnosti broj 16345, 16346 i 16347 svi KO Novi Pazar, izdati od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br.952-5/2022-43 dana 07.06.2022.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019);

- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, br. 30/2022 od 14.06.2022.godine;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata sačinjen između “Elektrodistribucija Srbije” d.o.o. Beograd i Albina Pejića iz Novog Pazara, broj PR-ENG-01.56/02 od 24.05.2022.godine, overen od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-I: 4754-2022 od 20.05.2022.godine;

- Ugovor o uspostavljanju službenosti, sačinjen između “Elektrodistribucija Srbije” d.o.o. Beograd i Albina Pejića iz Novog Pazara, overen od strane Javnog Beležnika Ademović Ahmeta, broj overe OPU: 423-2022 od 20.05.2022.godine;

- Ugovor čiji je predmet rekonstrukcija vodovodne mreže u Njegoševoj ulici u Novom Pazaru, sačinjen između JKP Vodovod i kanalizacija Novi Pazar i Albina Pejića iz Novog Pazra, br.63 od 05.04.2022.godine, overen od strane Javnog Beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-I: 3136-2022 od 06.06.2022.godine.

- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja ne-izgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, br.1389 od 25.04.2022.godine, sačinjen između JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar i Albina Pejića iz Novog Pazra, overen od strane Javnog Beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-I: 3137-2022 od 06.06.2022.godine.

- 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 Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021.godine, i izmenjeni Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22429-LOCAH-10/2022 od 22.02.2022. godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Albinu Pejiću za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u Njegoševoj ulici u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 602, 603 i 604 sve K.O. Novi Pazar, spratnosti 2Po+Pr+6, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 93,37% - klasifikaciona oznaka 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“ i 6,63 % - klasifikaciona oznaka 123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m<sup>2</sup> i P+1 - kategorija „B“.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti broj broj 16345, 16346 i 16347 svi KO Novi Pazar, izdati od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br.952-5/2022-43 dana 07.06.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 602,603 i 604 sve KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 30/2022 od 14.06.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 21.299.250,08 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Uvidom u Projekat za građevinsku dozvolu-Projekat pripremnih radova 10 - uklanjanje objekata, **utvrđeni su objekti za uklanjanje (radi realizacije višeporodično stambeno-poslovnog objekta) i to:**

- Porodično stambena zgrada- objekat br.1- na kat.parceli br. 602 KO Novi Pazar, zemljište pod zgradom 62 m<sup>2</sup> - objekat ima odobrenje za upotrebu.
- Porodično stambena zgrada- objekat br.1- na kat.parceli br. 603 KO Novi Pazar, zemljište pod zgradom 62 m<sup>2</sup> - objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu.
- Porodično stambena zgrada- objekat br.1- na kat.parceli br. 604 KO Novi Pazar, zemljište pod zgradom 105 m<sup>2</sup> - objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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 i 52/2021) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu



od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada NovogPazara", br. 2/2019 I 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br.119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 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.)

**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-22429-CPIH-13/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Sam.savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Ismail Batilović, dipl.inž.građ.