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-8847-CPIH-10/2026**
Datum: 28.10.2026.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „FAEK COMPANY" D.O.O, Tutin, Pešterska br.17, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-8847-CPIH-10/2026** od 21.10.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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., 140. i 148. 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, 91/2025 i 80/2026), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023 i 33/2026), član 51.-57. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja 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) i čl.3 I čl.6 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **»FAEK COMPANY« DOO iz Tutina, ul. Pešterska br.17,** (MB **20725150**, PIB **107016865**) **izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+Pr+6, na kat. parceli broj 24998 KO Novi Pazar**, u ulici Save Kovačevića u Novom Pazaru, kategorije objekta »V«,učešće u ukupnoj površini objekta:

- **77,36 %** - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m2, klasifikaciona oznaka 112222;
- **22,54 %** - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- **0,10 %** - Transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni oznaka 221420.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (55.97+ 32,67+ 13,57+ 6,47+ 2,60+ 2,10+ 23,15+ 0,70+ 3,90+ 0,70+ 12,74+24,10) m.

Dimenzije objekta u osnovi podruma: (51,12+37,35+13,06+36,13+7,40+26,65+4,85+4,00) m.

Ukupna površina parcele/parcela: **3.131** m^2

Ukupna BRGP nadzemno:	9.904,31 m^2 .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	13.713,75 m^2.
Ukupna NETO površina:	11.930,59 m^2.
BRUTO površina prizemlja :	Trafo : 20,57 m^2
	Ukup: 1.482,31 m^2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost :	1.482,31 m^2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2xPo+Pr+6 (dva podruma+ prizemlje + šest spratova)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	22.00 m
Apsolutna visinska kota objekta:	± 0, 00 = 491.70 mnv
	+21.80 = 513.50 mnv
Broj funkcionalnih jedinica celokupni objekat:	73 stanova; 5 poslovnih prostora – lokala; 1 garaža-125 garažnih mesta.
Predračunska vrednost planiranih radova:	691.147.062,72 rsd (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8847-LOCA-8/2026 od 26.08.2026.godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11 sa brojem tehničke dokumentacije PGD 16/2026, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2026. godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-8847-CPIH-10/2026** od 28.10.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od ***96. 149. 706, 114 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", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 16/2025).

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 pootpisao 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e nj e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „FAEK COMPANY" D.O.O, Tutin, Pešterska br.17, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-8847-CPIH-10/2026** od 21.10.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole, za **izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+Pr+6, na kat. parceli broj 24998 KO Novi Pazar**, u ulici Save Kovačevića u Novom Pazaru, kategorije objekta »V«,učešće u ukupnoj površini objekta:

- **77,36 %** - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m2, klasifikaciona oznaka 112222;
- **22,54 %** - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- **0,10 %** - Transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni oznaka 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8847-LOCA-8/2026 od 26.08.2026.godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0 - izrađena od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 16/2026, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2026. godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0,** izrađena od strane glavnog projektanta Muminović Esada, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 16/2026, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2026. godine.

- **Projekat arhitekture- broj 1.**, urađen od strane Projektni biro „Projekt M“, ul. AVNOJ-a 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice Esad Muminović - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Muminović Esad, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11, broj dela projekta: PGD ARH 16/2026, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Emir Ašćerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat konstrukcije- broj 2.</u>**, urađen od strane PB „M-KONSTRUKCIJE“, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Tarik Spahović, čiji je odgovorni projektant Esad Tokalić dipl.inž.građ., broj licence 310 N081 14, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-03/2026, Novi Pazar, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Ahmed Koca, mast.inž.građ. broj licence: 312 O826 16, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3.</u>**, urađen od strane projektanta ELZANA MUMINOVIĆ PR PROJEKTNI BIRO GREEN PROJECT, ul. Kragujevačka 40/12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Elzana Muminović, čiji je odgovorni projektant Muminović Esad, dipl.inž.arh., licenca broj 300 K480 11, sa brojem tehničke dokumentacije PGD HI 16/2026, Novi Pazar, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Emir Ašćerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.</u>**, urađen od strane FARUK MUMINOVIĆ PR PROJEKTNI BIRO IDEALAB SJENICA,odgovorno lice projektanta Faruk Muminović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Edis Muminović, dipl. inž. el., sa brojem licence 350 N763 14, sa brojem tehničke dokumentacije 07EE/2026, Sjenica, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el., broj licence: 351 I172 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat elektroenergetskih instalacija - projekat trafostanice DTS 10/0,4 kV, 630 kVA i priključni 0.4kV kablovski vodovi - broj 4.2</u>**, urađen od strane “NP INGPRO” d.o.o., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović,dipl.inž.el. , broj licence: 350 A793 04, sa brojem tehničke dokumentacije TS-30/26 Novi Payzar, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el., broj licence: 351 I172 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1</u>**, urađen od strane “FARUK MUMINOVIĆ PR PROJEKTNI BIRO IDEALAB SJENICA,odgovorno lice projektanta Faruk Muminović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Edis Muminović, dipl. inž. el., sa brojem licence 350 N763 14, sa brojem tehničke dokumentacije 07TS/2026, Sjenica, avgust 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić,

dipl.inž.el., broj licence: 351 I172 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija dojave požara i detekcije gasa ugljenmonoksida- broj 5.2**, urađen od strane FARUK MUMINOVIĆ PR PROJEKTNI BIRO IDEALAB SJENICA,odgovorno lice projektanta Faruk Muminović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Edis Muminović, dipl. inž. el., sa brojem licence 350 N763 14, sa brojem tehničke dokumentacije 07DP/2026, Sjenica, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Esad Fazlić, dipl.inž.el., broj licence: 351 I172 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1**, urađen od strane FARUK MUMINOVIĆ PR PROJEKTNI BIRO IDEALAB SJENICA,odgovorno lice projektanta Faruk Muminović- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Safet Mušović, dipl. inž. maš, sa brojem licence 330 P396 17, sa brojem tehničke dokumentacije 06TT/2026, Sjenica, septembar 2026.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **Projekat mašinskih instalacija - sprinkler instalacija u garaži – broj 6/2**, urađen od strane projektanta “Termomehanika 2022” doo, adresa: Šabana Koče 37, Novi Pazar odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., čiji je odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. mašinstva., broj licence: 330 7593 04, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **Projekat mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži - broj 6/3**, urađen od strane projektanta “Termomehanika 2022” doo, adresa: Šabana Koče 37, Novi Pazar odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., čiji je odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl. inž. mašinstva., broj licence: 330759304, sa brojem tehničke dokumentacije V-19/26, Novi Pazar, septembar 2026.godine , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Ašćerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Hivzo Šehović, dipl.inž.maš., broj licence: 361 I004 24, sa brojem tehničke kontrole SA-2026/80101-TK, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2026. godine.

- **<u>Projekat putničkih liftova, - broj 6.4,</u>** koji su izrađeni od strane "LIFTPROJEKT" projektni biro, ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenka, odgovorno lice projektanta Dragan Milanov-preduzetnik, odgovorni projektant Dragan I. Milanov, dipl. inž. maš., sa brojem licence 333 E019 06, sa brojem dela projekta PGD-E44/26, mesto i datum: Novi Sad, avgust 2026.godine i tehničkom kontrolom koju je izvršio Institut za zaštitu na radu a.d., Novi Sad, Marka Miljanova 9 i 9a, odgovorno lice Dr Željko J. Tomić, dipl. inž. tehnol., Datum izrade tehničke kontrole i delovodni broj DI09-206/2026-1 od 14.09.2026.godine, Novi Sad, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Borivoje Ćeran, dipl.inž.maš. licenca broj 333 0932 03.

- ***<u>Elaborat energetske efikasnosti</u>*** izrađen od strane izrađivača Projektni biro „Projekt M“, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Esad Muminović, čije je ovlašćeno lice Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture, broj licence: 381 1328 14, sa brojem elaborata EEE 16/2026 iz meseca avgusta 2026.godine;

- ***<u>Elaborat zaštite od požara</u>***, izrađen od strane izrađivača Projektni biro „Projekt M“, ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Esad Muminović, čije je ovlašćeno lice: Radivoj Ilić, dipl. inž. zop. broj licence: 09/152-2235/16 (MUP), sa brojem elaborata EZOP 16/2026 iz meseca septembra 2026.godine;

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 24998 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-23255/2026 dana 23.10.2026. 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.96/2023 i 33/2026);
- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-129/26 od 10.06.2026.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, broj D.09.25.-393913/1-2026 od 17.09.2026.godine overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:77-2026, od 16.09.2026.godine;
- Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, broj D.09.25-415084/1-2026 od 01.10.2026.godine, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:86-2026, od 01.10.2026.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00+250,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za izdavanje građevinsku dozvolu za objekte kategorije “V”, za objavljivanje na sajtu Grada i za podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 430,00+7.550,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „V“;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje gradjevinske dozvole u iznosu od 5.500,00 dinara, kategoriju objekta “V”;
- Punomoćje za zastupanje od 20.02.2024.godine, kojim se ovlašćuje Esad Muminović.

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

Uvidom u Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026 od 26.05.2026. godine I Izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-8847-LOCA-8/2026 od 26.08.2026.godine utvrđeni

su uslovi podnosiocu zahteva „FAEK COMPANY D.O.O, Tutin, "*Za izgradnju stambeno–poslovnog objekta sa trafostanicom PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 24998 K.O. Novi Pazar; Ukupna površina katastarskih parcela je P=3131m2. KLASA OBJEKTA: kategorije "V"; 77,36% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 22,54% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002; 0,10% - transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni broj 221420; PODACI O OBJEKTU: Parkiranje je predviđeno za ukupno 125 vozila: - Podrum –II: 64 PM - Podrum–I: 61 PM.* ***Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na*** *:Izmenjene su i ukupne površine:1. Ukupna BRGP nadzemno: 9904,31 m2; (prethodno 9870,23) 2. Ukupna BRUTO izgrađena površina: 13.713,75 m2; (prethodno 13679,67) Zbog izmene Idejnog rešenja, izmenjene su i neto površine.*

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 24998 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-23255/2026 dana 23.10.2026. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 24998 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva investitora „FAEK COMPANY" D.O.O, Tutin sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-8847-CPIH-10/2026** od 28.10.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od ***96. 149. 706, 114 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", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 16/2025).

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, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023 i 33/2026), 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, za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara i naknada za objavljivanje na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.500, 00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/22 i 107/24-uskl.din iznosi), kao i RAT u iznosu od 7.550, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 430,00 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24).

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-8847-CPIH-10/2026.** Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 630 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazara i 1.000 dinara naknada za CEOP.

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.