



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025
Datum: 28.11.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-33286-CPI-10/2025 od 21.11.2025. 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., 8d., 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 i 91/2025), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, (MB 21910333, PIB 113666387) **izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS- ETAPA 1, spratnosti 3xPo+Pr+9**, u ulicama Rifata Burdževića i Isa bega Isakovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **25118 KO Novi Pazar**, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- **89,61 %** - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- **10,28 %** - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- **0,11 %** - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u osnovi Podruma -3 (Temeljne ploče):

(13,03+4,545+5,365+9,855+3,945+5,715+3,055+5,785+4,945+0,10+31,375+27,51+9,58+10,15+5,35+3,61+7,47+10,16+4,66+4,69+31,33+23,775+8,1

Dimenzije objekta u osnovi Prizemlja:

(9,45+6,685+7,205+5,455+1,305+3,99+2,615+1,25+9,74+2,135+0,10+16,15+0,165+11,625+20,175+5,78+10,095+4,995+1,89+1,655+5,875+8,44+6,1

Dimenzije objekta u osnovi Prvog sprata:

(10,605+6,245+13,40+1,365+4,08+2,47+1,205+9,69+2,155+0,10+16,14+0,205+13,17+21,755+7,025+14,08+8,88+8,42+6,455+2,34+4,965+30,515+2

Ukupna površina parcele/parcela:	2.811,31 m ²
Ukupna BRGP nadzemno ETAPA 1:	6.164,82 m ² .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	13.929,69 m ² .
Ukupna NETO površina:	11.943,35 m ² .
BRUTO površina prizemlja ETAPA 1 :	1.192,82 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost ETAPA 1 :	623,79 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	3xPo+Pr+9 (tri podruma+ prizemlje + devet spratova)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	
celokupni objekat:	30,00 m
Apsolutna visinska kota objekta:	+524,83 nmv
Broj funkcionalnih jedinica celokupni objekat:	152 stanova, 7 poslovnih prostora – lokala 3 garaže 243 parking mesta.
Predračunska vrednost planiranih radova:	1.410.583.798,94 dinara (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine, izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-8/2025 od 02.09.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025. godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za ETAPU 1, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025 od 28.11.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **74.544.489, 59 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravosnažnosti 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 i 21/2024).

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 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 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 n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora "ELOKSAL BUILDING" d.o.o. Novi Pazar, ul. Avnoja-A 6, koji je podnet od strane punomoćnika Nermina Smajovića iz [REDACTED] broj predmeta ROP-NPA-33286-CPI-10/2025 od 21.11.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole, za **izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS - ETAPA 1, spratnosti 3xPo+Pr+9**, u ulicama Rifata Burdževića i Isa bega Isakovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **25118 KO Novi Pazar**, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- **89,61 %** - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- **10,28 %** - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- **0,11 %** - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025. godine;
- Izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025. godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0**, urađena od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025. godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane "INK" architectural studio, ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Nermin Smajović, direktor, čiji je odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., licenca 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane SZTR »Formel« Ul. 12 Decembar br. 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: Medžid Ragipović - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Enis Sadović, dipl. inž. građ., broj licence 311 K327 11, broj dela projekta: PGD-30/2025, mesto i datum: Novi Pazar, Oktobar 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Ajša Rovčanin dipl.ing.građ., broj licence: 310 E513 07, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane "INK" architectural studio, ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Nermin Smajović, direktor, čiji je odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh., broj licence 300 3537 03, sa brojem dela projekta PGD-02/2025-H1 mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Sadija Kavrajić dipl. inž.arhitekture, sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1**, urađen od strane RTK ELEKTRO, ul. Jalića br.12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Riad Kolašinac- preduzetnik, odgovorni projektant je Haris Latović, mast. inž. elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, sa brojem del projekta 09/2025, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija – TRAFOSTANICA UZTS – ETAPA 1 broj 4.2**, urađen od strane RTK ELEKTRO, ul. Jalija br.12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Riad Kolašinac- preduzetnik, odgovorni projektant je Haris Latović, mast. inž. elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, sa brojem del projekta 08/2025-TS, mesto i datum Novi Pazar, jul 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane RTK ELEKTRO, ul. Jalija br.12, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Riad Kolašinac- preduzetnik, odgovorni projektant je Haris Latović, mast. inž. elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, sa brojem del projekta 09/2025, mesto i datum Novi Pazar, avgust 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekcije gasa CO - broj 5.2**, urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice Mahmutović Alsad, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., broj licence: 350 A793 04-07, MUP-a 152-213/13, broj dela projekta 09/2025, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2025. godine., i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Cepting d.o.o., Beograd, Gandijeva 76A, odgovorno lice / zastupnik: Saša Stojnev, dipl. inž. maš, Broj tehničke kontrole: TK16/2025, Mesto i datum: Beograd, oktobar 2025, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Darko Matutinović, dipl. inž. el., licenca IKS br. 530I02520.
- **Projekat mašinskih instalacija – termotehničkih instalacija- broj 6.1**, urađen od strane Mirza Novalić PR ENERGEN INŽENJERING, Novi Pazar, ul. Mitrovačka br. 26, odgovorno lice Mirza Novalić, čiji je odgovorni projektant Emir Novalić, dipl.inž.maš., broj licence 361 I014 24 , broj dela projekta PGD-M-23/2025, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, ovlašćeno lice Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Suljković Suad, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem tehničke kontrole 18/25, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat stabilnih sistema za gašenje požara- broj 6/2**, urađen od strane urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice Mahmutović Alsad, odgovorni projektant je Zoran Milovanović , dipl.inž.maš., broj licence 07-152-94/15, broj dela projekta SP 09/2025, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2025. godine., i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Cepting d.o.o., Beograd, Gandijeva 76A, odgovorno lice / zastupnik: Saša Stojnev, dipl. inž. maš, Broj tehničke kontrole: TK16/2025, Mesto i datum: Beograd, oktobar 2025, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Dragan Sekulović, dipl. inž. maš., Licenca IKS br. 330 1242 03, Licenca MUP br. 07-152-106/12.
- **Projekat mašinskih instalacija – ventilacija i odimljavanje u garaži - broj 6/3**, urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice Mahmutović Alsad, odgovorni projektant je Zoran Milovanović , dipl.inž.maš., broj licence 07-152-94/15, broj dela projekta VIO 09/2025, mesto i datum Novi Pazar, oktobar 2025. godine., sa izvršenom tehničkom kontrolom od Cepting d.o.o., Beograd, Gandijeva 76A, odgovorno lice / zastupnik: Saša Stojnev, dipl. inž. maš., čiji je odgovorni projektant/ Vršilac tehničke kontrole: Dragan Sekulović, dipl. inž. maš. licenca IKS br. 330 1242 03, licenca MUP br. 07-152-106/12, broj tehničke kontrole: TK12/2025,mesto i datum: Beograd, oktobar 2025. godine.
- **Projekat mašinskih instalacija- Projekat električnog putničkog lifta L1,L2,L3, L4 - broj 6/4.1, 6/4.2, 6/4.3 6/4.4** koji su izrađeni od strane "SHAFT PROJECT" projektni biro, ul. Sonje Marinković br.57 Indija, odgovorno lice projektanta Biljana Denić-preduzetnik, odgovorni projektant Zoran Denić, dipl. inž. maš., sa brojem licence 363 I009 21, odgovorni projektant Bojan Vojnović, dipl. inž. el., sa brojem licence 350 G560 08, sa brojem dela projekta ШП1001-ПГД/25, ШП1002-ПГД/25, ШП1003-ПГД/25 I ШП1004-ПГД/25, mesto i datum: Indija, oktobar 2025.godine i tehničkom kontrolom koju je izvršio „GMD PROJEKT DOO BEOGRAD”, Дунавска бр. 25. Beograd, odgovorno lice Milan Ninković, sa broj tehničke kontrole: TK-10-01/2025, mesto i datum Beograd oktobar, 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Milan Ninković , dipl.inž.maš. , broj licence: 333 A585 04, I čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Milan Figl , dipl.inž el. , broj licence: 350 O893 16.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Alsad Mahmutović, čije je ovlašćeno lice Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence: 381137215 sa brojem elaborata EEE 33/25, mesto i datim: Novi Pazar 27.10. 2025.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Alsad Mahmutović, čije je ovlašćeno lice Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence: IKS: 350 A 793 04, MUP: 07/2-152-211/13 sa brojem elaborata EZP 33/25, mesto i datim: Novi Pazar 2025.godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25118 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-24366/2025 dana 27.11.2025. 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);

- Rešenje odeljenja za zaštitu životne sredine protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu grada Novog Pazara broj 501-292/25 od 24.09.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj D.09.25.-346292/1-2025 od 25.08.2025.godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:84-2025, od 25.08.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 18.11.2025.godine;
- Rešenje odeljenja za urbanizam I izgradnju broj 351-171/25 od 07.05.2025.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 broj ROP-NPA-32678-LOC-3/2024 od 10.01.2025.godine I Izmenjene Lokacijske uslove broj ROP-NPA-32678-LOCA-8/2025 od 02.09.2025. godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar, ul. Avnoja 6, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom UZTS, spratnosti 3xPo+Pr+9, u ulicama Rifata Burdževića i Isa bega Isakovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25118 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 89,61 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222; 10,28 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002; 0,11 % - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25118 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-24366/2025 dana 27.11.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25118 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar iz Novog Pazara sa obimom udela 1/1.

Prema sažetom tehničkom opisu, u glavnoj svesci: *“Predmetni objekat planiran je da se gradi u dve etape, ovaj projekat se odnosi na **ETAPU 1**. ETAPA 1 obuhvata izvođenje svih podrumskih etaža i lamele B, uključujući sve konstruktivne, građevinsko-zanatske i instalacione radove predviđene za ove delove objekta. ETAPA 2 obuhvata izvođenje lamele A, od prizemlja do krova, sa svim pripadajućim konstruktivnim, građevinsko-zanatskim i instalacionim radovima.”*

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za ETAPU 1, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-32678-CPIH-10/2025** od 28.11.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **74.544.489, 59 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 i 21/2024).

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 objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu 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 5.210, 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 7.310, 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023, 59/24, 63/24 usklađeni 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-32678-CPIH-10/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl.pravnik

UKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.