



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-11615-CPIH-12/2025**

Datum: 20.10.2025.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul.Gnila bb, PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Rasima Halilovića br.10 i Seada Bećirovića iz Novog Pazara, ul.Trnavska br.4 koji je podnet od strane punomoćnika Smailbegović Mithata iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-11615-CPIH-12/2025** od 16.10.2025. 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., 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 i 62/2023), 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 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), 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 investitorima „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul. Gnila bb (MB **20513276**, PIB **106014144**), PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Rasima Halilovića br.10 (MB **20788666**, PIB **107369258**) i Bećirović Seadu iz Novog Pazara, ul. Trnavska br.4, sa JMBG **0902980783913**, izvodenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta **ETAPA I, spratnosti Po+P+2**, u ulici Čerkez mahala bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10803/5 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 73,03 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- 26,97 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta - spoljne gabaritne mere u osnovi podruma :

33,50+4,50+4,65+14,50+1,75+5,85+0,75+24,08+1,35+4,57+8,44+1,44+9,24+1,61+11,27+2,74+3,78+4,40+42,85+2,35+6,0+2,65+1,54+42,93+68,50+

Dimenzije objekta - spoljne gabaritne mere u osnovi prizemlja:

23,50+6,40+3,89+30,13+16,29+1,35+6,90+6,48+17,20+0,48+25,40+2,65+6,45+2,65+1,49+19,42+6,92+17,0+75,40+6,0+4,05+2,65+7,95+2,65+8,50 m

Ukupna površina parcele/parcela:	2.507, 00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno celokupni objekat:	23.570, 30 m ² .
Ukupna BRGP ETAPA I:	12.204, 36 m ²
Ukupna BRGP celokupni objekat:	28.096, 00 m ² .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	28.096, 00 m ² .
Ukupna NETO površina celokupni objekat:	23,923.11 m ² .
Ukupna NETO površina ETAPA I:	11,127.34 m ² .
BRUTO površina prizemlja:	3,328.36 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	3.412,00 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža) ETAPA I:	Po+P+2 (Podrum+ prizemlje + II sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) celokupni objekat:	25,00 m
Visina objekta ETAPA I:	10,59 m
Apsolutna visinska kota objekta:	+512.09 m venac
Apsolutna visinska kota objekta ETAPA I:	+497.68 m venac
Broj funkcionalnih jedinica celokupni objekat:	147 stanova, 11 poslovnih prostora,

191 garažnih mesta.

Broj funkcionalnih jedinica ETAPA I :

0 stanova,
11 poslovnih prostora,
191 garažnih mesta.

Broj parking mesta:

ukupno 191 PM

Predračunska vrednost planiranih radova ETAPA I:

591.882.571,62RSD. (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-11615-LOCH-5/2025 od 30.04.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025. godine i Projekat 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-11615-CPIH-12/2025** od 20.10.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **16.640.305, 14 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 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 n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu investitora „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul.Gnila bb, PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Rasima Halilovića br.10 i Seada Bećirovića iz Novog Pazara, ul.Trnavska br.4 koji je podnet od strane punomoćnika Smailbegović Mithata iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-11615-CPIH-12/2025** od 16.10.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole, **izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta ETAPA I, spratnosti Po+P+2**, u ulici Čerkez mahala bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10803/5 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 73,03 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m2, klasifikaciona oznaka 112222;
- 26,97 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m2 i P+1, klasifikaciona oznaka 123002.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-11615-LOCH-5/2025 od 30.04.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025. godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0**, urađena od strane glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 02/2025, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025. godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane „STATIKANP“ Novi Pazar, ul. Miodraga Jovanovića br. 7, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Radoslav Dukić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 3537 03, sa brojem tehničke dokumentacije 02/2025, 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 arhitekture Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., licenca 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 15/25, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane „STATIKANP“ Novi Pazar, ul. Miodraga Jovanovića br. 7, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Radoslav Dukić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.gradj. broj licence 311 86 84 04-IKS, sa brojem tehničke dokumentacije br. PGD – K – 2/2025, Novi Pazar, Juli, 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 Esad Tokalić dipl.ing.grad., broj licence: 310N08114, sa brojem tehničke kontrole 15/25, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane „TA ROVING d.o.o, Zmaj Jovina 39, Novi Pazar, odgovorno lice Samir Rovčanin, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin dig., broj licence 313G14208, sa brojem dela projekta 8/2025 mesto i datum: Novi Pazar, 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 Mirsad Tarhaniš dipl. inž.arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 15/25, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1**, urađen od strane LS-ELEKTRO PROJEKT,NOVI PAZAR, Rajčinoviće bb, odgovorno lice projektanta: Lekpek Sabit,dipl.el.inž., odgovorni projektant je Lekpek Sabit,dipl.el.inž, broj licence: 350 2631 03, broj tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum Novi Pazar, maj 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 15/25, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane LS-ELEKTRO PROJEKT,NOVI PAZAR, Rajčinoviće bb, odgovorno lice projektanta Lekpek Sabit,dipl.el.inž., odgovorni projektant je Lekpek Sabit,dipl.el.inž, broj licence: 350 2631 03, broj tehničke dokumentacije PGD 05/2025, mesto i datum Novi Pazar, maj 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 Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 15/25, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat stabilni sistem za dojavu požara– broj 5.2**, urađen od strane DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br. 4, Odgovorno lice: Adis Mehmedović, odgovorni projektant je Adis Mehmedović mast. inž. elektr., broj licence: IKS: 353L51512, MUP:07-152-136/12, broj tehničke dokumentacije DP- 01-08/25 PGD, mesto i datum: Novi Pazar, Avgust. 2025. godine., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „GORJAN“ D.O.O, Cvijićeva 40a, Beograd, odgovorno lice / zastupnik: Tatijana Radojević, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta dipl.inž.el. Dragoslav Milatović, broj licence 350 M029 13, Broj i datum vršenja tehničke kontrole: 153/25; 02.10.2025. godine.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja- broj 6**, urađen od strane „TA ROVING d.o.o, Zmaj Jovina 39, Novi Pazar, odgovorno lice Samir Rovčanin, čiji je odgovorni projektant Samir Rovčanin dipl.ing.maš., broj licence 330H388 09, broj dela projekta 2/25, mesto i datum: Novi Pazar 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 15/25, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2025.godine.
- **Projekat mašinskih instalacija - Projekat stabilni sistem za gašenje požara (sprinkler) 6/2**, urađen od strane DRUŠTVA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br. 4, Odgovorno lice: Adis Mehmedović, čiji je odgovorni projektant Mihajlo Đokić dipl. inž. maš., broj licence: IKS 330 M022 13; Broj licence: MUP 09-152-4028/16, sa brojem tehničke dokumentacije: S- 01-08/25 PGD, mesto i datum Novi Pazar, Avgust 2025. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „GORJAN“ D.O.O, Cvijićeva 40a, Beograd, odgovorno lice / zastupnik: Tatijana Radojević, čiji je odgovorni projektant/ Vršilac tehničke kontrole: dipl.maš.inž. Miloje Tomić, broj licence: 330 3227 03., broj i datum vršenja tehničke kontrole: 153/25; 02.10.2025. godine.

- **Projekat mašinskih instalacija- Stabilni sistem za odvođenje dima i toplote broj 6/3**, urađen od strane DRUŠTVA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br. 4, Odgovorno lice: Adis Mehmedović, čiji je odgovorni projektant Mihajlo Đokić dipl. inž. maš., broj licence: IKS 330 M022 13; Broj licence: MUP 09-152-4028/16, sa brojem tehničke dokumentacije O i T- 01-08/25 PGD, mesto i datum Novi Pazar, Avgust 2025. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane „GORJAN“ D.O.O, Cvijićeva 40a, Beograd, odgovorno lice / zastupnik: Tatijana Radojević, čiji je odgovorni projektant/ Vršilac tehničke kontrole: dipl.maš.inž. Miloje Tomić, broj licence: 330 3227 03., broj i datum vršenja tehničke kontrole: 153/25; 02.10.2025. godine.
- **Projekat mašinskih instalacija- Projekat električnog putničkog lifta L1, L2,L3,L4,L5,L6,L7 - broj 6/4.1- 6/4.7.**, izrađen 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 ŠP 0801-PGD/25 - ŠP 0807-PGD/25, mesto i datum: Indija. Avgust 2025.godine i tehničkom kontrolom koju je izvršio „GMD PROJEKT DOO BEOGRAD“, Динавска бр. 25. Београд, odgovorno lice Milan Ninković, sa brojem tehničke kontrole: TK-08-01/2025, mesto i datum Beograd avgust, 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 0893 16.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane od strane DRUŠTVA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br. 4, odgovorno lice izrađivača Adis Mehmedović, ovlašćeno lice Adis Mehmedović mast. inž. elektr., broj licence: IKS: 381150915, sa brojem dela projekta/elaborata EEE 01-08/25, mesto i datum: Novi Pazar, Avgust 2025. Godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane od strane DRUŠTVA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br. 4, Odgovorno lice: Adis Mehmedović, ovlašćeno lice je Adis Mehmedović mast. inž. elektr., broj licence: IKS: 353L51512, MUP:07-152-136/12, sa brojem elaborata EZOP 01-08/25, mesto i datum: Novi Pazar, Avgust 2025. Godine.
- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 10803/5 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-21433/2025 dana 20.10.2025. 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);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-11615-CPIH-12/2025** od 20.10.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata D.09.25-415733/1-2025 od 14.10.2025.godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:99-2025, od 14.10.2025.godine;
- Potvrda EDS-a, broj d.09.25.-398047/1-2025 od 01.10.2025.godine;
- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, između Javnog preduzeća Direkcije za izgradnju grada Novog Pazara i investitora „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul. Gnila bb (MB 20513276, PIB 106014144), PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Rasima Halilovića br.10 (MB 20788666, PIB 107369258) i Bećirović Sead iz Novog Pazara, ul.Trnavska br.4, sa JMBG 0902980783913, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe OPU: 2162-2025, od 03.10.2025.godine;
- Rešenje br. 501-137/25 od 09.05.2025.godine, izdato od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 20.12.2024. godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva 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 br. ROP-NPA-11615-LOCH-5/2025 od 30.04.2025.godine, podnosiocima zahteva „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul.Gnila bb, PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Rasima Halilovića br.10 i Seada Bećirovića iz Novog Pazara, ul.Trnavska br.4, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Čerkez mahala bb, u Novom Pazaru, spratnosti Po+P+7, na kat. parceli broj 10803/5 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«: KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „V“, sa odnosima: 73,03% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 26,97% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002; PODACI O OBJEKTU: Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po + Pr + 7. Bruto građevinska površina nadzemno je 23923,11 m2, ukupna bruto površina 28096,00 m2, prema idejnom rešenju objekta. U zgradi je planirana izgradnja 147 stanova i 11 lokala (sa pripadajućom garažom).

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 10803/5 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-21433/2025 dana 20.10.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 10803/5 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva: „IDEA LUX“ d.o.o. iz Tutina, ul. Gnila bb, sa obimom udela 90/100, PD „EKI TEKS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Rasima Halilovića br.10, sa obimom udela 4/100 i Bećirović (Rasim) Seada iz Novog Pazara, sa obimom udela 6/10.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-11615-CPIH-12/2025** od 20.10.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **16.640.305,14 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 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8d. 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 člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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 i 250 dinara za podnošenje zahteva, tarifni br.2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 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, 107/24 uskl.din. iznos) 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, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024 i 55/2025 - 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-11615-CPIH-12/2025**. 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.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik