



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-33286-CPI-10/2025**
Datum: 21.11.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu investitora "PEJIĆ GROUP 2025" d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 61, koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33286-CPI-10/2025** od 13.11.2025. 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., 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 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 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 "PEJIĆ GROUP 2025" d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 61, (MB 22088521; PIB 114905772) **izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+8**, na uglu ulica Miodraga Komatine i Moskovske u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **25107 KO Novi Pazar**, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 94,60 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- 5,20 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- 0,20 % - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: $47,90 + 9,75 + 11,70 + 9,33 + 2,00 + 2,55 + 0,20 + 1,77 + 3,40 + 0,65 + 4,60 + 0,40 + 5,29 + 0,50 + 3,71 + 1,79 + 14,25 + 0,20 + 6,20 + 4,31 + 9,35$ m.

Ukupna površina parcele/parcela:	1.625,00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	8.784, 59 m ² .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	13.090, 08 m ² .
Ukupna NETO površina:	11.103,76 m ² .
BRUTO površina prizemlja:	846,54 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	992,29 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): osam spratova)	3xPo+Pr+8 (tri podruma+ prizemlje +
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	
celokupni objekat:	29,00 m
Apsolutna visinska kota objekta:	+516,40 nmv
Broj funkcionalnih jedinica celokupni objekat:	88 stanova, 2 poslovnih prostora, 101 garažnih mesta.
Predračunska vrednost planiranih radova:	702.338.117, 79 dinara (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCH-2/2024, od 22.11.2024. godine, izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCA-9/2025 od 13.10.2025. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije 50/2025-07-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025. 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-33286-CPI-10/2025** od 21.11.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **89.243.414, 00 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).

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 zahtevu investitora "PEJIĆ GROUP 2025" d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 61, koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33286-CPI-10/2025** od 13.11.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole, za **izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+8**, na uglu ulica Miodraga Komatine i Moskovske u Novom Pazaru, na kat. parceli broj **25107 KO Novi Pazar**, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta:

- 94,60 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222;
- 5,20 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002;
- 0,20 % - Transformatorske stanice i podstanice – klasifikaciona oznaka 221420.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCH-2/2024, od 22.11.2024. godine;
- Izmenjeni Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCA-9/2025 od 13.10.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije 50/2025-07-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025. Godine i Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska – broj 0**, urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, dipl.inž.arh., sa licencom broj 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije 50/2025-07-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025.godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije 50/2025-07-PGD-1, 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 arhitekture Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., licenca 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane MAS-ENGINEERING, Gavрила Principa 47, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Hidaet Lukač, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Hidaet Lukač, dipl. inž. građ., broj licence: 310 7505 04, Broj dela projekta: PGD-06/2025, 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 Esad Tokalić dipl.ing.građ., broj licence: 310N08114, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 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 07/2025 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 19/25, 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 03/2025-PGD-4, 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 Alma

Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija DTS 10/0.4 kV „PEJIĆ GROUP 2025“ broj 4.2,** urađen od strane NP INGPRO DOO NOVI PAZAR, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović, direktor-preduzetnik, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., broj licence: 350 A793 04, sa brojem dela projekta ITD-09/2025-1, 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 Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1,** 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 03/2025-PGD-5, 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 Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat sistema za automatsku detekciju požara i gasa CO - broj 5.2,** urađen od strane BS-PROJEKT 2009 d.o.o., Donjogradovačka br. 5, 14106 Valjevo, odgovorno lice Siniša Teodosić, odgovorni projektant je Slobodan Teodosić, dipl.inž.el., broj licence: IKS: 353 O861 16, broj licence MUP-a: 07-152-1124/15, broj dela projekta 08/2025, mesto i datum Valjevo, 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 Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2025.godine.
- **Projekat mašinskih instalacija - grejanje i ventilacija blokiranih prostorija- broj 6.1,** 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 03G/2025, 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 Suljković Suad, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem tehničke kontrole 19/25, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2025.godine.

- **Projekat mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži – broj 6/2**, urađen od strane Termomehanika 2022 d.o.o., Šabana Koče 37, Novi Pazar, odgovorno lice: Edin Tahirbegović, čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš., licenca IKS br. 330 7593 04, sa brojem tehničke dokumentacije: S-12/2025, 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 – venntilacija, odimljavanje I natpritisna instalacija u garaži - broj 6/3**, urađen od strane Termomehanika 2022 d.o.o., Šabana Koče 37, Novi Pazar, odgovorno lice Edin Tahirbegović, čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš., licenca IKS br. 330 7593 04, sa brojem tehničke dokumentacije: V-12/2025, 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 - broj 6/4., 6/5, 6/6 I Projekat hidrauličnog auto lifta L4**, koji su izrađeni od strane "ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTTECH BEOGRAD-PALILULA", Marijane Gregoran 37a, Beograd, Odgovorno lice projektanta: Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž., čiji je odgovorni projektant: Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž., broj licence: 333 H486 09, čiji je odgovorni projektant: Milan Čvorović, dipl.inž.el., broj licence: 350 5855 03, sa brojem dela projekta 2176-L1/PR -01, 2176-L2/PR -01, 2176-L3/PR -01, 2176-L4/PR -01 mesto i datum: Beograd, oktobar 2025.godine i tehničkom kontrolom koju je izvršio TAMARA BEZBRADICA PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE STM INŽENJERING PLUS VETERNIK, Ul. Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, sa broj tehničke kontrole: Potvrda br. TK 68-25, Beograd, oktobar 2025. god., čiji je odgovorni projektant/ Vršilac tehničke kontrole: Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 I čiji je odgovorni projektant/Vršilac tehničke kontrole: Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR. ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Emir Aščerić, preduzetnik, ovlašćeno lice Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence: 381 A001 24, sa brojem elaborata: 50/2025-07-EEE, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2025.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane „PROTECT CENTER” doo, UŽICE, Odgovorno lice izrađivača: mr Dragan Obućina dipl.maš.ing., čije je ovlašćeno lice Jovan M. Blagojević -Broj licence: MUP: - licenca br.07-152-2313/15sa brojem elaborate 01-11ppz-2025, Mesto i datim: Užice 2025.godine.

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, dokaz o pravu svojine na zemljištu za kat.parcelu broj 25107 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-23693/2025 dana 21.11.2025. 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 501-294/24 od 12.12.2024.godine;
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-33286-CPI-10/2025** od 21.11.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:98-2025, od 14.10.2025.godine;
- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, overem kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:8489-2025, od 13.11.2025.godine;
- Potvrda EDS-a broj broj D.09.25-446604/1-2025 od 04.11.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 25.05.2025.godine;
- Rešenje odeljenja za urbanizam i izgradnju broj 351-100/24 od 10.08.2024.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-33286-LOCH-2/2024, od 22.11.2024. godine i Izmenjene Lokacijske uslovi broj ROP-NPA-33286-LOCA-9/2025 od 13.10.2025. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva "PEJIĆ GROUP 2025" d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 61, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3xPo+Pr+8, na uglu ulica Miodraga Komatine i Moskovske u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 25107 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta: 94,60 % - Stambene zgrade sa tri i više stanova preko 2000 m², klasifikaciona oznaka 112222; 5,20 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m² i P+1, klasifikaciona oznaka 123002; 0,20 % - 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 25107 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-23693/2025 dana 21.11.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25107 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva PEJIĆ GROUP 2025 DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara 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-33286-CPI-10/2025** od 21.11.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **89.243.414, 00 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 dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3000, 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 5210, 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 7310, 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 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-33286-CPI-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:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.