



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-41307-CPIH-11/2025**
Datum: 14.05.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu » SAMALD INVEST « d.o.o. Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića br.16G iz Novog Pazara, koji je podnet od strane punomoćnika Dževada Plojovića iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-41307-CPIH-11/2025** od 30.04.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, 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. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 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 96/2023), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru » SAMALD INVEST « d.o.o. Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića br.16G iz Novog Pazara (MB 21928925; PIB 113808421), **izvođenje radova na izgradnji** stambeno- poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10829/3 KO Novi Pazar, spratnosti 2Po+Pr+7, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 93 % - stambene zgrade sa tri ili više stanova - klasifikaciona oznaka 112222;
- 7 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123001.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi podruma: (51,01+4,71+19,94+47,83+8,85+14,55) m'.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (38,80+1,40+5,40+13,15+27,44+0,92+16,80+12,18) m'.

Ukupna površina parcele/parcela:	1245 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	5518, 63 m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	7802, 51 m ²
Ukupna NETO površina:	6327, 82 m ²
Površina prizemlja (BRUTO):	577, 68 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	705, 85 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+Pr+7 (dva podruma, prizemlje i sedam spratova)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	+24.70 m
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	513,60 m
Spratna visina:	2,80 m (podrumi)
	3,80 m (prizemlje)
	2,90 m (spratovi)
Broj stanova:	56
Broj poslovnih prostora:	3
Broj garažnih mesta:	59
Broj parking mesta:	61
Predračunska vrednost planiranih radova bez PDV-a:	276 500 000 RSD

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-41307-LOC-2/2024 od 26.08.2024.godine, i Rešenje o ispravci tehničke greške br. ROP-NPA-41307-TECCORA-9/2025 od 01.04.2025.godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, master inž.arh., licenca br. 300 P314 17 iz meseca januara 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, adresa ul.Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suat Ljajić-preduzetnik, odgovornog projektanta Dževada Plojovića, master inž.arh., licenca br. 300 P314 17, sa brojem dela projekta PGD-02/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 13.05.2025.godine, urađenim od strane ovog organa, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od

25.719.048,1 RSD, 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 21/24).

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

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu » SAMALD INVEST « d.o.o. Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića br.16G iz Novog Pazara, koji je podnet koji je podnet od strane punomoćnika Dževada Plojovića iz [REDACTED] ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-41307-CPIH-11/2025** od 30.04.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta u ulici ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10829/3 KO Novi Pazar, spratnosti 2Po+Pr+7, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 93 % - stambene zgrade sa tri ili više stanova - klasifikaciona oznaka 112222;
- 7 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123001.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34482-LOC-3/2023 od 22.12.2023.godine;

- Rešenje o ispravci tehničke greške br. ROP-NPA-41307-TECCORA-9/2025 od 01.04.2025.godine

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, master inž.arh., licenca br. 300 P314 17 iz meseca januara 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, adresa ul.Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suat Ljajić-preduzetnik, odgovornog projektanta Dževada Plojovića, master inž.arh., licenca br. 300 P314 17, sa brojem dela projekta PGD-02/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska broj 0**, urađena od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, master inž.arhitekture, sa brojem licence 300 P314 17, i sa brojem tehničke dokumentacije br. PGD-02/2023 iz januara 2025.godine;
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, adresa ul.Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Suat Ljajić-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović, master inž.arh., licenca broj 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 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, odgovorno lice/zastupnik 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 3/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane PR "M-KONSTRUKCIJE" ul.Avnoja 6/6, Novi Pazar, preduzetnik Murat Spahović, odgovorno lice projektanta Murat Spahović, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.inž.građ. broj licence 310 3641 03, sa brojem tehničke dokumentacije br. PGD-17/2024 iz decembra 2024.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, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310 E513 07, sa brojem tehničke kontrole 3/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025.godine.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane MLD projekt ul. Generala Živkovića 57, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Melid Trtovac, čiji je odgovorni projektant Melid Trtovac dipl.inž.arh., broj licence 300 I 346 10, sa brojem tehničke

dokumentacije PGD 4/2023-3, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024.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, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06, sa brojem tehničke kontrole 3/24, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2025.godine.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.**, urađen od strane RTK ELEKTRO Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Riad Kolašinac - direktor, čiji je odgovorni projektant Haris Latović, mast.inž.elek.i rač., broj licence: 351 I006 22, sa brojem tehničke dokumentacije 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2024. 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, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 3/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2024.godine.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.**, urađen od strane RTK ELEKTRO Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Riad Kolašinac - direktor, čiji je odgovorni projektant Haris Latović, mast.inž.elek.i rač., broj licence: 353 I134 21, sa brojem tehničke dokumentacije 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2024. 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, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta signalnih i telekomunikacionih instalacija Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 3/25, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2024.godine.
- **Projekat sistema za automatsku detekciju požara i gasa CO- broj 5.2.**, urađen od strane urađen od strane BS-PROJEKT 2009 d.o.o. Donjogradovačka br. 5, 14106 Valjevo, odgovorno lice projektanta Siniša Teodosić, mast.inž.el., čiji je odgovorni projektant Slobodan Teodosić, dipl.inž.el., broj licence IKS 353 O861 16, broj licence MUP-a 07-152-1124/15, sa brojem tehničke dokumentacije 12-2.5.3/24, mesto i datum: Valjevo, decembar 2024. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovorno lice/zastupnik : Blagoje Stojković, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Blagoje Stojković dipl.inž.el. broj licence 353 M183 13, sa brojem tehničke kontrole 51-03/2025, mesto i datum: Beograd 05.03.2025.godine.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja i hlađenja - broj 6/1.1.**, urađen od strane Termomehanika 2022 doo, Šabana Koče 37 iz Novog Pazara, , odgovorno lice projektanta Edin Tahirbegović, mast.inž.maš , čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., sa licencom IKS br. 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije G-7/2024, mesto i datum: Novi Pazar decembar 2024.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, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin - direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija grejanja i hlađenja Suad Suljković, dipl.maš.inž., broj licence: 330 L9 3113, sa brojem tehničke kontrole 3/25, mesto i datum Novi Pazar, mart 2025.godine.

- **Projekat mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži - broj 6/1.2**, , urađen od strane Termomehanika 2022 doo, Šabana Koče 37 iz Novog Pazara, , odgovorno lice projektanta Edin Tahirbegović, mast.inž.maš , čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., sa licencom IKS br. 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije S-7/2024, mesto i datum: Novi Pazar decembar 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Centar za projektovanje, inženjering i trgovinu na veliko i malo CEPTING d.o.o. ul. Gandijeva 76A, Beograd, odgovorno lice/zastupnik Saša Stojnev - direktor, sa brojem tehničke kontrole TK9/2025, mesto i datum Beograd, mart 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži Dragan Sekulović, dipl.inž.maš. sa brojem licence IKS br. 330 1242 03 i brojem licence MUP br. 07-152-106/12.
- **Projekat mašinskih instalacija - ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži - broj 6/1.3**, , urađen od strane Termomehanika 2022 doo, Šabana Koče 37 iz Novog Pazara, , odgovorno lice projektanta Edin Tahirbegović, mast.inž.maš , čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., sa licencom IKS br. 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije V-7/2024, mesto i datum: Novi Pazar decembar 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Centar za projektovanje, inženjering i trgovinu na veliko i malo CEPTING d.o.o. ul. Gandijeva 76A, Beograd, odgovorno lice/zastupnik Saša Stojnev - direktor, sa brojem tehničke kontrole TK9/2025, mesto i datum Beograd, mart 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija – ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži Dragan Sekulović, dipl.inž.maš. sa brojem licence IKS br. 330 1242 03 i brojem licence MUP br. 07-152-106/12.
- **Projekat električnog putničkog lifta L1 - broj 6/2.1**, izrađen od strane " SHAFT PROJECT DOO " Sonje Marinković br.57.Indija, odgovorno lice projektanta Biljana Denić, čiji je odgovorni projektant Zoran Denić, dipl. inž. maš., broj licence 363 I009 21 i Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence 350 G560 08 sa brojem tehničke dokumentacije ŠP0103-PGD/25, mesto i datum Indija, januar 2025. godine, i tehničkom kontrolom koju je izvršio GMD PROJEKT DOO, Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik Milan Ninković, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektro dela Milan Figl, dipl.inž.el., sa IKS br.licence 350 O 0893 16 i vršilac tehničke kontrole mašinskog dela Milan Ninković,dipl.inž.maš., sa IKS broj licence:333 A585 04, broj tehničke kontrole TK-01-02/2025, broj tehničke kontrole TK-01-02/2025, mesto i datum Beograd, januar 2025.godine.
- **Projekat električnog putničkog lifta L2 - broj 6/2.2**, izrađen od strane " SHAFT PROJECT DOO " Sonje Marinković br.57.Indija, odgovorno lice projektanta Biljana Denić, čiji je odgovorni projektant Zoran Denić, dipl. inž. maš., broj licence 363 I009 21 i Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence 350 G560 08 sa brojem tehničke dokumentacije ŠP0104-

ПГД/25, mesto i datum Indija, januar 2025. godine, i tehničkom kontrolom koju je izvršio GMD PROJEKT DOO, Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice Milan Ninković, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektro dela Milan Figl, dipl.inž.el., sa IKS br.licence 350 O 0893 16 i vršilac tehničke kontrole mašinskog dela Milan Ninković, dipl.inž.maš, sa IKS broj licence:333 A585 04, broj tehničke kontrole TK-01-02/2025, mesto i datum Beograd, januar 2025.godine.

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Suat Ljajić, preduzetnik, ovlašćeno lice Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture, broj licence: 381132814, sa brojem dela projekta/elaborata PGD-02/23 iz novembra 2024.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane DOO " BELING,, ul. Španskih boraca br. 32A, lokal 3 11070 Novi Beograd, odgovorno lice izrađivača Blagoje LJ. Stojković, dipl.inž.el., čije je ovlašćeno lice Blagoje LJ. Stojković, dipl.inž.el., broj licence: IKS: 350 3810 03, MUP: 09-217-520/16 od 12.05.2016. godine sa brojem elaborata PGD-ELZOP-004/25, mesto i datum Novi Beograd, februar 2025. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, za katastarsku parcelu broj 10829/3 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 08.05.2025.godine, elektronski potpisan dana 13.05.2025.godine;
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-41307-CPIH-11/2025** od 13.05.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02 br. Д.09.25-86910/1-2025 od 28.02.2025.godine, overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-T: 14-2025 od 28.02.2025.godine;
- Punomoćje iz meseca februara 2025.godine;
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-30/25 od 31.01.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja;
- -Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, između JP direkcije za izgradnju grada Novog pazara i investitora SAMALD INVEST d.o.o. Novi Pazar , overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-II:1528-2025 od 21.02.2025.godine;
- Ugovor o Izgradnja nedostajuće infrastructure - rekonstrukcija, vodovodne mreže, fekalne i kišne kanalizacije, između JKP VODOVOD I KANALIZACIJA i investitora SAMALD INVEST d.o.o. Novi Pazar, sačinjen dana 30.01.2025.godine, broj broj 259 od 05.02.2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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 lokacijske uslove br. ROP-NPA-41307-LOC-2/2024 od 26.08.2024.godine, i Rešenje o ispravci tehničke greške br. ROP-NPA-41307-TECCORA-9/2025 od

01.04.2025.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva » SAMALD INVEST « d.o.o. Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića br.16G iz Novog Pazara, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10829/3 KO Novi Pazar, spratnosti 2Po+ Pr+7, kategorija objekta »V«, sa odnosima: 93 % - stambene zgrade sa tri ili više stanova - klasifikaciona oznaka 112222; 7 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123001 .

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti, koji je pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 08.05.2025.godine, elektronski potpisan dana 13.05.2025.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 10829/3 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »SAMALD INVEST« d.o.o. Novi Pazar, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 13.05.2024.godine, urađenim od strane ovog organa, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **25.719.048,1 RSD**, 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 21/24).

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 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 i 62/2023) i članau 16.,17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3.000, 00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.210 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 7.030, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 400,00 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 - 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-41307-CPIH-11/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćućović Toković mast.inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.