



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta: ROP-NPA-20700-CPI-9/2025**  
**Datum: 26.08.2025. godine**  
**[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnetom od strane **"SAMALD INVEST DOO NOVI PAZAR"** (MB: 21928925, PIB: 113808421), ul. Rifata Burdževića br. 16G, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-20700-CPI-9/2025 od 19.08.2025. godine, preko punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Su+Pr+4, u ulici Ivana Gorana Kovačića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 6571 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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 objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 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 DOO NOVI PAZAR"** (MB: 21928925, PIB: 113808421), ul. Rifata Burdževića br. 16G, Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Su+Pr+4, u ulici Ivana Gorana Kovačića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 6571 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- klasifikacioni broj 112222-stambene zgrade sa tri ili više stanova u odnosu od 82,27%;
- klasifikacioni broj 123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 17,65%;
- klasifikacioni broj 221420-transformatorske stanice i podstanice u odnosu od 0,08%.

**Osnovni podaci o objektu i lokaciji:**

Dimenzije gabarita podruma: (62,75+55,41+18,35+44,40+28,75+3,45+7,30+3,45+20,40)m;  
Dimenzije gabarita suterena: (57,95+50,05+57,95+50,05)m;  
Dimenzije gabarita prizemlja: (50,05+50,0+20,50+16,45+8,10+16,45+21,35+50,0)m;  
Ukupna površina parcele/parcela: 4.178 m<sup>2</sup>;  
Ukupna BRGP nadzemno: 10.427,49 m<sup>2</sup>;  
Ukupna BRUTO izgrađena površina: 16.906,42 m<sup>2</sup>;  
Ukupna NETO površina: 14.426,39 m<sup>2</sup>;  
BRUTO površina prizemlja: 2.385,33 m<sup>2</sup>;  
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 2.385,33 m<sup>2</sup>;  
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+Su+P+4 (podrum+suteren+prizemlje+četiri sprata);  
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 16,00 m;  
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 543,00 m;  
Spratna visina: 2,80 m (podrumi), 4,20 m (prizemlje), 2,90 m (spratovi);  
Broj stanova: 105;  
Broj poslovnih prostora: 8;  
Broj garažnih mesta: 123;  
Broj parking mesta: 131;  
Predračunska vrednost objekta: 602 500 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-20700-LOC-4/2024 od 16.09.2024. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Suat Ljajić, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-20700-CPI-9/2025 od 25.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **107.899.786,00 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", br. 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 rešenje, 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**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor **"SAMALD INVEST DOO NOVI PAZAR"** (MB: 21928925, PIB: 113808421), ul. Rifata Burdževića br. 16G, Novi Pazar, predao je zahtev preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-20700-CPI-9/2025, podnet dana 19.08.2025. godine, preko punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Su+Pr+4, u ulici Ivana Gorana Kovačića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 6571 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-20700-LOC-4/2024 od 16.09.2024. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Suat Ljajić, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

**0-Glavna sveska**, urađena od strane glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608, broj tehničke dokumentacije: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**1-Projekat arhitekture**, urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Suat Ljajić, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608, broj dela projekta: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole

projekta arhitekture: Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**2-Projekat konstrukcije**, urađen od strane projektnog biroa PR "M-KONSTRUKCIJE", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant: Murat Spahović, dipl.inž.građ., broj licence: 310 3641 03, broj dela projekta: PGD - 18/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**3-Projekat hidrotehničkih instalacija**, urađen od strane projektnog biroa "ENERGEN INŽENJERING" Novi Pazar, ul. Mitrovačka br. 26, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Mirza Novalić, odgovorni projektant: Sabina Trubljanin, dipl.inž.građ., broj licence: 314 3885 03, broj dela projekta: 01/2025 PGD-HI, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija: Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**4-Projekat elektroenergetskih instalacija**, urađen od strane projektnog biroa "RTK ELEKTRO" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Riad Kolašinac, direktor, odgovorni projektant: Haris Latović, mast.inž.elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, broj dela projekta: 03/2025, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**4.2.-Projekat elektroenergetskih instalacija-trafostanica MBTS 2x630 kVA, 10/0.4 kV**, urađen od strane projektnog biroa "RTK ELEKTRO" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Riad Kolašinac, odgovorni projektant: Haris Latović, mast.inž.elek. i rač., broj licence: 351 I006 22, broj dela projekta: 07/2025-TS, mesto i datum: Novi Pazar, april 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija-trafostanica MBTS 2x630 kVA, 10/0.4 kV: Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**5.1-Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija**, urađen od strane projektnog biroa "RTK ELEKTRO" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Riad Kolašinac, direktor, odgovorni projektant: Haris Latović, mast.inž.elek. i rač., broj licence: 353 I134 21, broj dela projekta: 03/2025, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**5.2-Projekat sistema za automatsku detekciju požara i gasa CO**, urađen od strane projektnog biroa "BS-PROJEKT 2009 d.o.o.", ul. Donjogradovačka br. 5, Valjevo, odgovorno lice projektanta:

Siniša Teodosić, mast.inž.el., odgovorni projektant: Slobodan Teodosić, dipl.inž.el., broj licence IKS: 353 O861 16, broj licence MUP-a: 07-152-1124/15, broj dela projekta: 05/2025, mesto i datum: Valjevo, februar 2025. godine. Vršilac tehničke kontrole: BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovorno lice/zastupnik: Blagoje Stojković, vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta: Blagoje Stojković dipl.inž.el., broj licence 353 M183 13, broj tehničke kontrole: 201-07/25, datum: jul 2025. godine.;

**6/1.1-Projekat mašinskih instalacija grejanja i hlađenja**, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022 d.o.o.", ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: G-13/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Centar za projektovanje, inženjering i trgovinu na veliko i malo CEPTING d.o.o.", ul. Gandijeva br. 76A, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Saša Stojnev, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija grejanja i hlađenja: Dragan Sekulović, dipl.inž.maš., broj licence IKS: 330 1242 03, broj licence MUP: 152-106/22, broj tehničke kontrole: TK13/2025, mesto i datum: Beograd, jul 2025. godine.;

**6/1.2-Projekat mašinskih instalacija-sprinkler instalacija u garaži**, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022 d.o.o.", ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: S-13/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Centar za projektovanje, inženjering i trgovinu na veliko i malo CEPTING d.o.o.", ul. Gandijeva br. 76A, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Saša Stojnev, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija-sprinkler instalacija u garaži: Dragan Sekulović, dipl.inž.maš., broj licence IKS: 330 1242 03, broj licence MUP: 152-106/22, broj tehničke kontrole: TK13/2025, mesto i datum: Beograd, jul 2025. godine.;

**6/1.3-Projekat mašinskih instalacija-ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži**, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022 d.o.o.", ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: V-13/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Centar za projektovanje, inženjering i trgovinu na veliko i malo CEPTING d.o.o.", ul. Gandijeva br. 76A, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Saša Stojnev, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija-ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži: Dragan Sekulović, dipl.inž.maš., broj licence IKS: 330 1242 03, broj licence MUP: 152-106/22, broj tehničke kontrole: TK13/2025, mesto i datum: Beograd, jul 2025. godine.;

**6/2.1-Projekat električnog putničkog lifta L1, nosivosti 1000kg**, urađen od strane projektnog biroa "SHAFT PROJECT DOO", ul. Sonje Marinković br. 57, Indija, odgovorno lice: Biljana Denić, odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl.inž.maš., broj licence: 363 I009 21, odgovorni projektant: Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence: 350 G560 08, broj dela projekta: IIII0101-III01/25, mesto i datum: Indija, januar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "GMD PROJEKT DOO BEOGRAD", ul. Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ninković, vršilac tehničke kontrole mašinskog dela: Milan Ninković, broj licence: 333 A585 04, vršilac tehničke kontrole elektro dela: Milan Figl, broj licence: 350 O893 16, broj tehničke kontrole: TK-01-01/2025, mesto i datum: Beograd, januar 2025. godine.;

**6/2.2-Projekat električnog putničkog lifta L2, nosivosti 1000kg**, urađen od strane projektnog biroa "SHAFT PROJECT DOO", ul. Sonje Marinković br. 57, Indija, odgovorno lice: Biljana Denić, odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl.inž.maš., broj licence: 363 I009 21, odgovorni projektant: Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence: 350 G560 08, broj dela projekta: IIII0102-

ПГД/25, mesto i datum: Indija, januar 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "GMD PROJEKT DOO BEOGRAD", ul. Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ninković, vršilac tehničke kontrole mašinskog dela: Milan Ninković, broj licence: 333 A585 04, vršilac tehničke kontrole elektro dela: Milan Figl, broj licence: 350 O893 16, broj tehničke kontrole: TK-02-02/2025, mesto i datum: Beograd, februar 2025. godine.;

**10.1-Projekat rušenja objekta**, urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Suat Ljajić, dipl.inž.arh., broj licence: 300G44608, broj dela projekta: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta rušenja objekta: Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**10.2-Projekat osiguranja temeljne jame**, urađen od strane projektnog biroa PR "M-KONSTRUKCIJE", ul. Avnoja 6/6, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović, preduzetnik, odgovorni projektant: Murat Spahović, dipl.inž.građ., broj licence: 310 3641 03, broj dela projekta: PGD - 12/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta osiguranja temeljne jame: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, broj tehničke kontrole: 10/25, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Suat Ljajić, preduzetnik, ovlašćeno lice: Nermin Bogućanin, dipl.inž.arh., broj licence: 381132814, broj dela projekta: PGD-03/2024, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025. godine.;

**Elaborat zaštite od požara**, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Slavica Ilić Makojević, dipl.inž.arh., broj licence: IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12, broj elaborata: EZP 22/25, mesto i datum: Novi Pazar, 2025. godine.;

**Geomehanički elaborat**, urađen od strane "Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja", ul. Jovana Ristića br. 11/28, Niš, odgovorno lice izrađivača: Vojičić Ratomir, direktor, ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, d.i.geologije., broj licence: 391 O428 15, broj elaborata: 03-10/24, mesto i datum: Niš, 02.10.2024. godine.

- Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17196/2025, dana 26.08.2025. godine.;
- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, sklopljen dana 05.08.2025. godine između "SAMALD INVEST DOO Novi Pazar" i "Javno preduzeće Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara", overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII - II:5237-2025, dana 05.08.2025. godine.;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 279046/1-2025 od 08.07.2025. godine, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII - T:63-2025, dana 08.07.2025. godine.;
- Ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture-rekonstrukcija fekalne kanalizacije broj: 1837, sačinjen dana 25.07.2025. godine, između "SAMALD INVEST NOVI PAZAR" i "JKP

VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Pazar".;

- Saglasnost Elektro distribucije Srbije za uklanjanje postojeće MBTS 10/0,4 kV "Đačka kuhinja" broj 140690/1-2025, od 03.04.2025. godine.;
- Arhivski projekat ozakonjenja trafostanice.;
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-45/25, od 12.02.2025. godine.;
- Rešenje o upisu u katastar vodova broj 956-02-2-306-43/2025, od 12.08.2025. godine.;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.;
- Punomoćje iz februara 2025. godine.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-20700-LOC-4/2024 od 16.09.2024. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru "SAMALD INVEST", za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovne zgrade sa trafostanicom u ulici I.G. Kovačića bb, spratnosti Po+Su+Pr+4, na katastarskoj parceli broj 6571 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "V", 82,27% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni broj 112222; 17,65% - zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002; 0,08% - transformatorske stanice i podstanice klasifikacioni broj 221420.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-17196/2025, dana 26.08.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 6571 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime "SAMALD INVEST" D.O.O. sa obimom udela 1/1.

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

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-20700-CPI-9/2025 od 25.08.2025. godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od **107.899.786,00 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", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024).

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 članu 16., 17., 19., 20., i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćene su republičke administrativne takse u iznosu od 7.310,00 dinara i 420,00 dinara u smislu Zakona 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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara i za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli u iznosu od 3.000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5.210,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022 i 107/2024 - usklađeni din. iznosi).

**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-20700-CPI-9/2025. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Obradivači:  
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.  
Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.