



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-36074-CPIH-13/2025

Datum: 14.02.2025. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu: **SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR**, ul. Avnoja L1, ulaz 1 iz Novog Pazara, koji je podnet od strane punomoćnika Zinete Elfić iz Novog Pazara, ul. Avnoja broj J/13, ulaz J, broj predmeta: ROP-NPA-36074-CPIH-13/2025 datum: 07.02.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodično stambeno - poslovnog objekta u ulici Deda Šehovića 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.96/2023), 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: SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR [REDACTED]

[REDACTED], izvođenje radova na izgradnji višeporodično stambeno-poslovnog objekta u ulici Deda Šehovića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj: 3099 K.O. Novi Pazar i 3100 K.O. Novi Pazar, spratnosti: Po2+Po1+Pr+6 (podrum2+podrum1+prizemlje+šest spratova), kategorija objekta »V«, sa odnosima: 66,39% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 5,48% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,13% podzemna garaža, klasifikacioni broj 124210.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi Podruma 2 i u osnovi Podruma 1:

11,32+11,01+48,45+1,67+19,88+1,05+15,11+21,64m

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

2,75+27,32+0,30+0,50+0,60+0,50+0,14+6,51+3,69+9,10+15,61m;

Ukupna površina parcele/parcela:.....856,00 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više): 3.912,98 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina:.....3.912,98 m²

Ukupna NETO površina:.....3.328,55 m²

BRUTO površina prizemlja:.....280,58m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:.....529, 44 m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):.....Po2+Po1+Pr+6

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)

prema lokacijskim uslovima:.....hvenca= 22.00m

Apsolutna visinska kota (venac, slime, povučeni sprat i dr.): hvenca= 519,73 m

Spratna visina: -Po2=2,80m;-Po1=3,00m;-Pr=4,00m;(I, II, III. IV, V, VI)=2,90m

Broj stanova:.....= 24

Broj poslovnih prostoar:.....= 1

Broj garaža/garažnih mesta:.....= 27

Predračunska vrednost planiranih radova bez PDV-a:.... 302.692.856,84 dinara .

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj:ROP-NPA-36074-LOC-5/2024datum: 19.02.2024.godine, Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj:ROP-NPA-36074-LOCA-11/2024, datum: 17.12.2024.godine, Izvod iz projekta, čiji je Glavni projektant Atila Hamidović, mast.ing.arh., sa brojem licence: 321 A 10324 i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) sa brojem tehničke dokumentacije 016/23, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2024.godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-36074-CPIH-13/2025 dana:13.02.2025god., utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjjenja) od **21.852.143,90dinara** 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 i 16/2024).

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese:

1. dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta: Uverenje izdato od strane Gradske uprave za naplatu javnih prihoda Novi Pazar koje se odnosi na uplaćeni iznos doprinosa u celosti, saglasno čl.14 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024);
2. rešenje o kućnom broju;
3. polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova);
4. 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 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 usaglašenom zahtevu: SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR, ul. Avnoja L1, ulaz 1 iz Novog Pazara, koji je podnet od strane punomoćnika Zinete Elfić iz Novog Pazara, ul.Avnoja broj J/13, ulaz J, broj predmeta: ROP-NPA-36074-CPIH-13/2025 datum: 07.02.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodično stambeno-poslovnog objekta u ulici Deda Šehovića u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj: 3099 K.O. Novi Pazar i 3100 K.O.Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-36074-LOC-5/2024 datum: 19.02.2024.godine,

-Lokacijski (izmenjeni) uslovi broj: ROP-NPA-36074-LOCA-11/2024, datum: 17.12.2024.g,

-Izvod iz projekta, čiji je Glavni projektant Atila Hamidović, mast.ing.arh., sa brojem licence: 321 A 10324 i

-Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) sa brojem tehničke dokumentacije 016/23, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **0 Glavna sveska**, urađena od strane projektanta: Glavnog projektanta Atilae Hamidović, mast.ing.arh. sa brojem licence 321 A 10324 IKS, sa brojem tehničke dokumentacije: 016/23, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine koja čini sastavni deo Izvoda iz projekta.
- **1 Projekat arhitekture**, urađen od strane projektanta: PR Biro za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar iz Novog Pazara, ul. Ljubljanska broj 005, odgovorno lice projektanta: Atila Hamidović, mast.ing.arh. čiji je odgovorni projektant Atila Hamidović, mast.ing.arh. sa brojem licence 321 A 10324 IKS, sa brojem dela projekta: 016/23, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god., urađena je od strane projektnog biroa "Nina 2007", ul. Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik: Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Hankija Ganić, dipl.inž.arh sa brojem licence: 300 5148 03.
- **2/1 Projekat konstrukcije**, urađen od strane projektanta: MH PROJECT, ul. Svojbtor br.100, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Mirza Hadžimujović, odgovorni projektant Mirza Hadžimujović, dipl. ing. građ., sa licencom br. 310 P215 17, sa brojem dela projekta: GK-02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Mart 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god., urađena je od strane projektnog biroa: "Nina 2007", ul. Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik: Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Jasmin Bronja dipl. ing. građ. sa brojem licence: 310 1362 10.
- **3 Projekat hidrotehničkih instalacija**, urađen od strane projektanta: TA ROVING d.o.o, Zmaj jovina 39 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Samir Rovčanin, odgovorni projektant: Ajša Rovčanin, dipl. ing. građ., sa licencom br. g.313G14208, sa brojem dela projekta: 2/2024, mesto i datum: Novi Pazar, 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god., urađena je od strane projektnog biroa: "Nina 2007", ul. Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik: Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta _hidrotehničkih instalacija je Jasmin Bronja dipl. ing. građ. sa brojem licence: 310 1362 10.
- **4.1. Projekat elektroenergetskih instalacija**, urađen od strane projektanta: NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, Avnoja bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., sa licencom br. 350 L114 12, sa brojem tehničke dokumentacije: EEI 13/24, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god., urađena je od strane projektnog biroa: "Nina 2007", ul. Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik: Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta _elektroenergetskih instalacija je Harun Šaćirović, dipl.inž.el. sa brojem licence: :350 7355 04.
- **5.1. Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija**, urađen od strane projektanta: NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, Avnoja bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Alsad

Mahmutović, dipl.inž.ele., odgovorni projektant: Almir Mahmutovic, dipl.inž.ele. , sa licencom br. 353 I068 22, sa brojem tehničke dokumentacije:TSI 13/24, mesto i datum:Novi Pazar, mart 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god.,urađena je od strane projektnog biroa: "Nina 2007", ul.Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik:Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta _signalnih i telekomunikacionih instalacija je Harun Šaćirović, dipl.inž.el. sa brojem licence: :350 7355 04.

- **5.2.Projekat stabilnih sistema za dojavu od požara**, urađen od strane projektanta: NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, Avnoja bb Novi Pazar ,odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović,dipl.inž.ele.,odgovorni projektant: Alsad Mahmutovic, dipl.inž.ele. , sa licencom br. 350 A793 04, Licenca MUP-a:07 broj 152-213/13 sa brojem tehničke dokumentacije:TSI 13/24, mesto i datum:Novi Pazar, mart 2024.godii detekciju gasane.Tehnička kontrola, broj: 21-04/24 mesto i datum: Beograd, 02.04.2024.god.,urađena je od strane:BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, Beograd, odgovorno lice zastupnik: Blagoje Stojković, dipl.ing.el., preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta stabilnih sistema za dojavu od požara je Blagoje Stojković, dipl.ing.el , sa brojem licence: br.licence IKS 353 M183 13, Licenca MUP –a br. 07-152-326/13 .
- **6 Projekat mašinskih instalacija –podno grejanje**, urađen od strane projektanta: “ SAL-COM “ d.o.o Gojka Bačanina 12, Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: Salihović Salih, dipl. maš. Ing., odgovorni projektant: Salihović Salih, dipl. maš. Ing. , sa licencom br. 330 7577 04, sa brojem dela projekta: P06 /2023 PGD, mesto i datum:Novi Pazar, 14.05. 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:10/24,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god.,urađena je od strane projektnog biroa: "Nina 2007", ul.Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik:Mirsad Elfić, preduzetnik. Vršilac tehničke kontrole projekta _mašinskih instalacija –podno grejanje je Emir Novalić, dipl.inž.maš. sa brojem licence: 361H01424.
- **6/2 Projekat ventilacije,odimljavanja I natpritisne instalacije garažnog prostora**,urađen od strane projektanta: Cepting d.o.o. Gandijeva 76a, Novi Beograd,odgovorno lice projektanta: Saša Stojnev, odgovorni projektant: Mr Dragan Sekulović, dipl. inž. maš., Licenca IKS br. 330 1242 03 Licenca MUP br. 152-106/12, sa brojem tehničke dokumentacije: M-39/2024, mesto i datum: Beograd, jul 2024.godine.Tehnička kontrola, broj:08/24,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god.,urađena je od strane COPRING d.o.o. Beograd, ul.Zahumska 26 Beograd,odgovorno lice zastupnik:Rade Tatalović, direktor.Vršilac tehničke kontrole projekta ventilacije, odimljavanja i natpritisne instalacije garažnog prostora je Rade Tatalović, dipl.inž.maš. sa brojem licence: 332 S662 05.
- **6/3Projekat putničkog lifta**, urađen od strane projektanta: "LIFTPROJEKT" projektni biro, ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenska, odgovorno lice projektanta: Dragan Milanov-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Dragan I. Milanov, dipl. inž. maš., 333 E019 06 sa brojem dela projekta :PGD-E26/24, mesto i datum Novi Sad, maj 2024. godine.Tehnička kontrola,broj tehničke kontrole: DI05-291/2024-1mesto I datum: Novi Sad, 22.05.2024. je urađena d strane Instituta za zaštitu na radu a.d., Novi Sad, Marka Miljanova 9 i 9a, odgovorno lice Dr Željko J. Tomić dipl.inž.teh., čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta putničkog lifta je Borivoje Čeran, dipl. maš. inž. broj licence: 333 0932 03.
- **6.4 Projekat sprinkler instalacija** urađen od strane projektanta: Cepting d.o.o. Gandijeva 76a, Novi Beograd,odgovorno lice projektanta:Saša Stojnev, odgovorni projektant: Dragan Sekulović, dipl. inž. maš., Licenca IKS br. 330 1242 03, sa brojem delom projekta: S-39/2024, mesto i datum: Beograd, jun 2024.godine. Tehnička kontrola, broj:08/24,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god.,urađena je od strane COPRING d.o.o.Beograd, ul.Zahumska 26 Beograd, odgovorno lice zastupnik: Rade Tatalović, direktor.Vršilac

tehničke kontrole projekta sprinkler instalacija je Rade Tatalović, dipl.inž.maš. sa brojem licence: 332 S662 05.

- **8 Projekat saobraćaja I sao braćajne signalizacije**, urađen od strane projektanta: STUDIO ADET NOVI PAZAR Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar , odgovorno lice projektanta: Emir Aščerić, preduzetnik čiji je odgovorni projektanta je Enver Čorović, dipl.inž.saob. sa brojem licence 370B12105, sa brojem dela projekta: 13/2024-8 , mesto i datum: Novi Pazar, jun 2024.godine.Tehnička kontrola, broj:10/24,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2024.god.,urađena je od strane projektnog biroa "Nina 2007", ul.Avnoja, Kula „Dom“ II/23, Novi Pazar, odgovorno lice zastupnik:Mirsad Elfić, preduzetnik.Vršilac tehničke kontrole projekta saobraćaja i sao braćajne signalizacije je Dženan Ličina , dipl.inž.saobraćajnice sa brojem licence: 370 O155 15.
- **Geotehnički elaborat**, *urađen od strane projektanta:Geoprojekting d.o.o. ,preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš, Odgovorno lice/zastupnik: Vojičić Ratomir, direktor, čije je ovlašćeno lice Vojičić Ratomir, dipl.ing.geologije, sa brojem licence: 391 O428 15, Broj tehničke dokumentacije: 15 - 03/23, mesto i datum: Niš, 27.03.2023.*
- **Elaborat energetske efikasnosti** *izrađen od strane izrađivača: NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, Avnoja bb Novi Pazar ,odgovorno lice izrađivača:Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., ovlašćeno lice: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., sa licencom br. 381137215 , sa brojem Broj elaborata/studije:TD:13/24, mesto i datum:Novi Pazar, 2024.godine.*
- **Elaborat zaštite od požara**, *izrađen od strane izrađivača: NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, Avnoja bb Novi Pazar ,odgovorno lice izrađivača:Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., ovlašćeno lice: Slavica Makojević, dipl.inž.arh. , sa licencom br. IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-I-180/12, sa brojem Broj elaborata/studije:EZP:13/24, mesto i datum:Novi Pazar, 2024.godine.*
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu: Izvod iz baze podataka katastra nepokretnostir, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-2354/2025 izdat dana:12.02.2025. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo, saglasno članu 17.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023);
- Rešenje o saglasnosti na plan upravljanja otpadom ,urađeno od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost I zdravlje na radu, broj :501-330/24 dana 24.12. 2024.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, br. Д.09.25.-447607/1-2024 datum:01.10..2024.godine, overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene iz Novog Pazara, broj overe UOP-T:90-2024 od 01.10.2024.godine;
- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić iz Novg Pazara , broj overe UOP-II:1080-2025, dana:07.09.2024.god. između Investitora I Imaoca javnih ovlašćenja JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar";
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-36074-CPIH-13/2025 dana:13.02.2025godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
- Punomoćje , datum :13.02.2025.godine.

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-36074-LOC-5/2024 datum: 19.02.2024. godine i Lokacijske (izmenjene) uslove, broj: ROP-NPA-36074-LOCA-11/2024, datum: 17.12.2024.g., utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva: SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR (MB 21964310), (PIB 114054256), ul. Avnoja L1, ulaz 1 iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji višeporodično stambeno-poslovnog objekta u ulici Deda Šehovića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj: 3099 K.O. Novi Pazar i 3100 K.O. Novi Pazar, spratnosti: Po2+Po1+Pr+6 (podrum2+podrum1+prizemlje+šest spratova), kategorija objekta »V«, sa odnosima: 66,39% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 5,48% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,13% podzemna garaža, klasifikacioni broj 124210.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnostir, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-2354/2025 izdat dana:12.02.2025. godine , utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3099 I 3100 KO Novi Pazar obr upisane kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva: SEMI STAR INVEST DOO NOVI PAZAR sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-36074-CPIH-13/2025 dana:13.02.2025godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 21.852.143,90 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 i 16/2024).

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

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. 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, 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 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. 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-36074-CPIH-13/2025. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Uglič dipl.inž.grad.

Nikol Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.grad.