



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-5561-CPI-8/2025**
Datum: 22.09.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Društvo za trgovinu i usluge „Dacić prom” d.o.o. Novi Pazar, ul. Branka Ćopića br.8B iz Novog Pazara, koji je podnet od strane punomoćnice Husić Elide iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-5561-CPI-8/2025 od 15.09.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+10 u ulici 8.marta u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020, 116/2022 i 92/2023), 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. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), član 51-57. 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 Društvo za trgovinu i usluge “Dacić prom” d.o.o. Novi Pazar, ul. Branka Ćopića br.8B iz Novog Pazara (MB 20292270; PIB 105016495), izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom u ulici 8.marta u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar, spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+10, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 95,42 % - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222;
- 4,57 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123002;
- 0,0006 % - transformatorske stanice i podstanice - klasifikaciona oznaka 221420.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi podruma -3:

(13,72+14,88+3,28+23,29+11,78+16,49+3,41+17,35+11,23+12,15+3,73+3,23+11,12+44,38+ 15,65+13,72)m

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

(10,59+14,71+1,48+22,45+1,87+16,51+14,46+2,27+2,28+7,75+9,87+12,42+0,19+17,04+11,90+10,27+24,21+6,00+0,65+4,25)m

Ukupna površina parcele/parcela: 2779 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 17271, 40 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 23883, 70 m²

Ukupna NETO površina: 19952, 07 m²

Površina prizemlja (BRUTO): 1453, 57 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 1562, 99 m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po3+Po2+Po1+Pr+10 (tri podruma, prizemlje i deset spratova)
Visina objekta (venac):	33m
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	521,70 m
Spratna visina:	3,00 m (Po3) 3,00 m (Po2) 3,20 m (Po1) 3,60 m (prizemlje) 2,88 m (tipski spratovi)
Broj funkcionalnih jedinica:	182
Broj stanova:	176
Broj poslovnih prostora:	4
Broj garaža(tri podzemne garaže):	1
Trafostanica:	1
Broj parking mesta u pozemnoj garaži:	175
Broj parking mesta u nadzemnoj garaži:	2
Broj parking mesta na parceli:	9
Ukupan broj parking mesta:	186
Predračunska vrednost planiranih radova:	1 264 294 271,35 RSD

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5561-LOC-3/2025 od 15.06.2025.godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom-broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Elide Husić, mast.inž.arh., licenca br. LIC. IKS 321 A205 23 sa brojem tehničke dokumentacije PGD - 03/2025, iz meseca avgusta 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane Dacić Prom, Branka Čopića bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Dacić Mulaz, čiji je odgovorni projektant Elida Husić, mast. inž. arhitekture, licenca br. 321 A205 23, sa brojem dela projekta PGD A-3/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-5561-CPI-8/2025** od 17.09.2025.godine, koji je elektronski potpisan 19.09.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **149.478.095,00 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti **prema izjašnjenju kroz zahtev da se plaća jednokratno**, 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 rešenje, 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 Društvo za trgovinu i usluge "Dacić prom" d.o.o. Novi Pazar, ul. Branka Ćopića br.8B iz Novog Pazara, koji je podnet od strane punomoćnice Husić Elide iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-5561-CPI-8/2025 od 15.09.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom u ulici 8.marta u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar, spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+10, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 95,42 % - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222;
- 4,57 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123002;
- 0,0006 % - transformatorske stanice i podstanice - klasifikaciona oznaka 221420.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5561-LOC-3/2025 od 15.05.2025. godine;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom-broj 0, urađen od strane glavnog projektanta Elide Husić, mast.inž.arh., licenca br. LIC. IKS 321 A205 23 sa brojem tehničke dokumentacije PGD - 03/2025, iz meseca avgusta 2025.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane Dacić Prom, Branka Ćopića bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Dacić Mulaz, čiji je odgovorni projektant Elida Husić, mast. inž. arhitekture, licenca br. 321 A205 23, sa brojem dela projekta PGD A-3/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Glavna sveska broj 0**, urađena od strane glavnog projektanta Elide Husić, mast.inž.arh., licenca br. LIC. IKS 321 A205 23 sa brojem tehničke dokumentacije PGD - 03/2025, iz meseca avgusta 2025.godine;
- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane Dacić Prom, Branka Ćopića bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Dacić Mulaz, čiji je odgovorni projektant Elida Husić, mast. inž. arhitekture, licenca br. 321 A205 23, sa brojem dela projekta PGD A-3/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, licenca 302D40006 sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane PR „M-KONSTRUKCIJE“ ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Murat Spahović dipl.inž.građ., čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl.inž.građ., broj licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta 05/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin- direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Ajša Rovčanin dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.

- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane DACIĆ PROM d.o.o, ul. Branka Ćopića, bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Mulaz Dacić, čiji je odgovorni projektant Elida Husić, mast.inž.arh. lic. br.321A20523, sa brojem dela projekta TD PGD 01/2025, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2025.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Sadija Kavrajić dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 300236103, sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1**, urađen od NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., čiji je odgovorni projektant Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 350 L114 12, sa brojem dela projekta EEI 12/25, mesto i datum Novi Pazar, april 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, 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 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija trafostanice 10/0,4 Kv, 1000 kVA- broj 4.2**, urađen od NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 350 A793 04, sa brojem tehničke dokumentacije TS-12/25, mesto i datum Novi Pazar, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija trafostanica MBTS 2x630 kVA, 10/0.4 kV: Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350A11504, sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija ventilacije i odimljavanje garaže- broj 4.3**, urađen od DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 350 A793 04, sa brojem tehničke dokumentacije EVIO-12/25, mesto i datum Novi Pazar, jun 2025.godine, i 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 projekta elektroenergetskih instalacija ventilacije i odimljavanje garaže Blagoje Stojković dipl.inž.el, broj licence: 353 M183 13, sa brojem tehničke kontrole 231-05/25, mesto i datum: Beograd, 23.05.2025.godine.
- **Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija – broj 5.1**, urađen od strane NP INGPRO d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele., čiji je odgovorni projektant Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., broj licence: 353 1068 22, sa brojem dela projekta TSI 12/25, mesto i datum Novi Pazar, april 2025. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom od društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija: Alma Hašanin dipl. inž. el., broj licence: 350 A115 04, sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju gasa CO- broj 5.2**, urađen od strane DOO NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Mahmutović Alsad, dipl.inž.el., čiji je odgovorni projektant Mahmutović Alsad dipl.el.inž... broj licence 350 A793 04, 07 broj 152-213/13 sa brojem dela projekta DP 12/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2025.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 231-05/25, mesto i datum: Beograd 23.05.2025. godine.
- **Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja - broj 6.1**, urađen od strane „DEDITA“ DOO, ul.Braće Jerkovića 76a, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta Dejan Tucović, čiji je odgovorni projektant Dejan Tucović, dipl.inž.maš., sa licencom 330 4297 03, broj dela projekta DP 015/2025, mesto i datum: Beograd, jun 2025.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija grejanja Suad Suljković, dipl.maš.inž., broj licence: 330 L9 3113, sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.

- **Projekat Električnog Putničkog Lifta L1a Nosivosti Q=1000 Kg – broj 6.2.1**, , urađen 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., sa licencom br. 333 H486 09, i Milan Čvorović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 5855 03, broj dela projekta 2154-L1a/1, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, odgovorno lice/zastupnik: Tamara Bezbradica, zakonski zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Tamara Bezbradica, dipl.inž.maš., broj licence 333 2337 03, i Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., broj licence 350 G279 08, sa brojem tehničke kontrole TK 36-25, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat Električnog Putničkog Lifta L1b nosivosti Q=100– broj 6.2.2**, , urađen 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., sa licencom br. 333 H486 09, i Milan Čvorović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 5855 03, broj dela projekta 2154-L1b/1, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, odgovorno lice/zastupnik: Tamara Bezbradica, zakonski zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Tamara Bezbradica, dipl.inž.maš., broj licence 333 2337 03, i Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., broj licence 350 G279 08, sa brojem tehničke kontrole TK 36-25, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat električnog putničkog lifta L2a nosivosti Q =1000 kg– broj 6.2.3**, , urađen 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., sa licencom br. 333 H486 09, i Milan Čvorović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 5855 03, broj dela projekta 2154-L2a/1, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, odgovorno lice/zastupnik: Tamara Bezbradica, zakonski zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Tamara Bezbradica, dipl.inž.maš., broj licence 333 2337 03, i Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., broj licence 350 G279 08, sa brojem tehničke kontrole TK 36-25, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat električnog putničkog lifta L2b nosivosti Q =1000 kg– broj 6.2.4**, , urađen 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., sa licencom br. 333 H486 09, i Milan Čvorović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 5855 03, broj dela projekta 2154-L2b/1, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, odgovorno lice/zastupnik: Tamara Bezbradica, zakonski zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Tamara Bezbradica, dipl.inž.maš., broj licence 333 2337 03, i Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., broj licence 350 G279 08, sa brojem tehničke kontrole TK 36-25, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat električnog vatrogasnog lifta VL nosivosti Q=1000 kg– broj 6.2.5**, , urađen 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., sa licencom br. 333 H486 09, i Milan Čvorović, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 5855 03, broj dela projekta 2154-vl/1, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog 7b, Veternik, odgovorno lice/zastupnik: Tamara Bezbradica, zakonski zastupnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Tamara Bezbradica, dipl.inž.maš., broj licence 333 2337 03, i Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., broj licence 350 G279 08, sa brojem tehničke kontrole TK 36-25, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat mašinskih instalacija - ventilacija, odimljavanje i natpiritisna instalacija u garaži- broj 6/3**, urađen od strane Termomehanika 2022 d.o.o., Šabana Koče 37, Novi Pazar, odgovorno lice Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš. Licenca IKS br. 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije V-10/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2025.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, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Dragan Sekulović, dipl. inž. maš., broj licence Licenca IKS br. 330 1242 03 i Licenca MUP br. 07-152-106/12, sa brojem tehničke kontrole TK 10/2025, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.

- **Projekat mašinskih instalacija – sprinkler instalacija u garaži - broj 6/4**, urađen od strane Termomehanika 2022 d.o.o., Šabana Koče 37, Novi Pazar, odgovorno lice Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., čiji je odgovorni projektant Kemal Tahirbegović, dipl. inž. maš. Licenca IKS br. 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije S-10/25, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2025.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, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta Dragan Sekulović, dipl. inž. maš., broj licence Licenca IKS br. 330 1242 03 i Licenca MUP br. 07-152-106/12, sa brojem tehničke kontrole TK 10/2025, mesto i datum: Beograd, maj 2025.godine.
- **Projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije - broj 8**, urađen od strane Dacić Prom, Branka Ćopića bb , Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Dacić Mulaz, čiji je odgovorni projektant Enver Ćorović, dipl.inž.saob., licenca br. 370B12105, sa brojem dela projekta 1/2025, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2025. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik Šeljka Crnovršanin-direktor, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta saobraćaja i saobraćajne signalizacije: Dženan Ličina, dipl.saob.inž., licenca 370015515 sa brojem tehničke kontrole 8/25, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2025.godine.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane DACIĆ PROM d.o.o. Novi Pazar adresa: Branka Ćopića bb, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Dacić Mulaz, direktor, ovlašćeno lice Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture, broj licence: 381132814, sa brojem dela elaborata EEE-01/2025, Novi Pazar, maj 2025.godine.
- **Elaborat zaštite od požara**, izrađen od strane DOO "NP INGPROM", ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Mahmutović Alsad dipl.inž.el., čije je ovlašćeno lice Slavica Makojević, dipl.inž.arh., broj licence: IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-1801/12 sa brojem elaborata EJP 12/25, mesto i datum Novi Pazar, 2025.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvodi iz baze katastra nepokretnosti izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-18906/2025 za predmetne katastarske parcele broj 3552,3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar izdati dana 17.09.2025.godine, koje je Odeljenje za urbanizam i izgradnju pribavilo preko internet servisa baze podataka katastra nepokretnosti, Servisne magistrale organa, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023);
- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-5561-CPI-8/2025 od 19.09.2025.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata br. Д.09.25-358535/1-2025 od 02.09.2025.godine, overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-T: 88-2025 od 02.09.2025.godine;
- Potvrda izdata od strane Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar, br. Д.09.25-364523/2025 od 05.09.2025.godine
- Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-187/25 od 26.06.2025.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 DACIĆ PROM d.o.o. Novi Pazar , overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-I I:5710-2025 od 19.08.2025.godine;
- Odluka o proširenju delatnosti od 01.08.2018.godine;
- Punomoćje od 28.04.2025.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-5561-LOC-3/2025 od 15.05.2025. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Društvo za trgovinu i usluge „Dacić prom“ d.o.o. Novi Pazar, ul. Branka Ćopića br.8B iz Novog Pazara, stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom u ulici 8.marta u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar, spratnosti Po3+Po2+Po1+Pr+10, kategorija objekta, kategorija objekta »V«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 95,42 % - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana- klasifikaciona oznaka 112222;
- 4,57 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo - klasifikaciona oznaka 123002;
- 0,0006 % - transformatorske stanice i podstanice - klasifikaciona oznaka 221420.

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

Uvidom u Izvode iz baze podataka katastra nepokretnosti izdate od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-18906/2025, za predmetne katastarske parcele broj 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar izdati dana 17.09.2025. godine, koje je Odeljenje za urbanizam i izgradnju pribavilo preko internet servisa baze podataka katastra nepokretnosti, Servisne magistrale organa, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023), utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3552,3553, 3554, 3555, 3556, 3601, 3602, 3603 KO Novi Pazar, upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »DACIĆ PROM« d.o.o. Novi Pazar, Branka Čopića, 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-5561-CPI-8/2025** od 17.09.2025.godine, koji je elektronski potpisan 19.09.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **149.478.095,00 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti **prema izjašnjenju kroz zahtev da se plaća jednokratno**, 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 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., 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 3.000, 00 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 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. 131/22 i 107/24-uskl.din iznosi), kao i RAT u iznosu od 7.310, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 420,00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023, 59/24, 63/24 usklađeni din.izn., 94/24 i 55/25 uskl.din.iznosi).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba 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-5561-CPI-8/2025. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Čučović Toković, mast.inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.