



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

web: [www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs), e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

Broj predmeta: ROP-NPA-13138-CPIH-2/2017

Datum: 29.05.2017.god.

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara** postupajući po zahtevu „ MK GROUP 2014“ [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Fatmir Zejnelović iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-13138-CPIH-2/2017 od 23.05.2017...godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014) člana 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.113/2015) i člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.33/97 i 31/01 i „Sl.glasnik RS“ br.30/10) donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

DOZVOLJAVA SE investitoru „ MK GROUP 2014“ [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul. Doktora Tirše bb u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 97.94% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112221 i 2.06% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Spratnost stambeno poslovnog objekta je: Po+Pr+7 ( podrum+prizemlje+sedam spratova).

Dimenzije stambeno poslovnog objekta u osnovi prizemlja (sa debljinom fasade ) su:  
( 14.75+19.05+3.95+1.35+5.25+0.98+1.98+0.60+2.35+7.00+0.40+3.50+0.57+5.60 )m

Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 2157.29 m<sup>2</sup>, izgrađena 2533.15m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 2092.71m<sup>2</sup>.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 10074 I 10075 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-11872-LOCH-4/2017 od 04.05.2017.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO “ IKAN 2013” iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ilijaza Maljevca, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2017 iz marta meseca 2016 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 22.942.619,68 dinara dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 73.439.584,77din..

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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 2 godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola.

## **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 „MK GROUP 2014“ [REDACTED], podneo je zahtev preko punomoćnika Fatmira Zejnelovića iz Novog Pazara, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-13138-CPIH-2/2017 od 23.05.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7 ( podrum + prizemlje+ sedam spratova ) na katastarskoj parceli broj 10074 I 10075 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 97.94% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112221 i 2.06% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-11872-LOCH-4/2017 datum: 04.05.2017.godine.

Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO “ IKAN 2013” iz Novog Pazara, glavnog projektanta Ilijaza Maljevca, dipl. ing. arh., licenca br. 3009774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2017 iz marta meseca 2016 god..

- Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane urađen od strane DOO “ IKAN 2013” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ilijaza Maljevca, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2017 iz marta meseca 2017 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Aladin Čajević, dil. Ing.arh., sa licencom br.300 8803 04

- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane urađen od strane DOO “ IKAN 2013” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Murata Spahovića, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika 09/2017 iz oktobra meseca 2016 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Ajše Rovčanin, dil. Ing.građ., sa licencom br.310 E513 07
  - Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane urađen od strane DOO “ IKAN 2013” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilijaza Maljevca, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2017 iz marta meseca 2016 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Aladin Čajević, dil. Ing.arh., sa licencom br.300 8803 04
  - Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa “ LS ELEKTROPROJEKT” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2016 iz septembra meseca 2016 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Mahmutović Almira, dipl.ing.el. br.licence 350 L114 12.
  - Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “ LS ELEKTROPROJEKT” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2016 iz septembra meseca 2016 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Mahmutović Almira, dipl.ing.el. br.licence 350 L114 12.
  - Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane “SALCOM” DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Salihović Saliha, dipl. ing. maš., licenca br. 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P 12/2016 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane SR “ ORNAMENT” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Elida Tuzinac, dipl.ing.maš. br.licence 330 I869 10.
  - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 47a/16 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
  - Elaborat zaštite od požara izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “ NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem tehničkog dnevnika EZZ 47a/16, ovlašćenog lica Ivane Lučić Topić, dipl.ing.arh licencom br.300 B679 05, br.ovlašćenja 152-48/14.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 1831 KO Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2017-52 dana 26.05.2017.god., koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015).

- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
- Punomoćje, broj overe UOP-I: 991-2017

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, investitorima Karišik Bajramu I Sabihi iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta kategorije objekta V, u odnosu 97.94% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112221 i 2.06% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele br. 10074 I 10075 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva "MK GROUP 2014", sa obimom udela od 1/1.

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

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 22.942.619,68 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.1/15 I 3/15).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014) i člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

**POUKA O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj ROP-NPA-13138-CPIH-2/2017.

Savetnici  
Binasu Vučelj/Crnovršanin Nihat,

**RUKOVODILAC**  
Ismail Batilović, dipl.ing.grad