



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Relje Krilatice2, tel.: 020/313-644  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
web:www.novipazar.rs, e-mail:  
ismail.batilovic@novipazar.org.rs  
Broj predmeta:ROP-NPA-4455-CPIH-13/2018  
Datum: 07.05.2018.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu u podnetog preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-4455-CPIH-13/2018 od 25.04.2018 .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) člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017 ) i člana 136. 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.118/2016) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: 1. Jovanović Kostantinu [REDACTED],  
[REDACTED], 2.Jačović Radojki [REDACTED],  
[REDACTED], 3.Jovanović Zoranu [REDACTED],  
4.Jovanović Ljubodragu [REDACTED], 5.Kovačević  
Draganu [REDACTED], 6.Barać Spomenki [REDACTED],  
[REDACTED], 7.Kovačević Rusomirki [REDACTED],  
[REDACTED], 8.Lekić Dragani [REDACTED],  
[REDACTED] i 9. Kovačević Zoranu [REDACTED]  
izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ul. Relje Krilatice br.68 u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 70,98% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 , 9,00% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe 123002 i 20,02% podzemne garaže.

NALAŽE SE: 1.Jovanović Kostantinu [REDACTED],  
[REDACTED], 2.Jačović Radojki [REDACTED], 3.Jovanović  
Zoranu [REDACTED], 4.Jovanović Ljubodragu [REDACTED],  
[REDACTED], 5.Kovačević Draganu [REDACTED],  
[REDACTED], 6.Barać Spomenki [REDACTED],  
[REDACTED], 7.Kovačević Rusomirki [REDACTED],  
[REDACTED] i 9.Kovačević Zoranu [REDACTED]  
(JMBG 2411972783916) Gojka Bačanina 79 iz Novog Pazara , da uklone objekte br.1,2,3 i

br.6 na katastarskoj parceli br. 958/1 KO Novi Pazar , prema Projektu uklanjanja i objekta br. teh. dnevnika02/2018 iz marta meseca 2018.god.uradenom od projektnog biroa „ BF GRADNJA “ iz Novog Pazara.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Su++Pr+6 (podrum +suteran +prizemlje +šest spratova).

Dimenzije stambeno poslovnog-objekta u osnovi prizemlja (sa debljinom fasade) su: (72,28+17,85+16,705+2,03+10,875+7,28+16,90+7,28+10,90+7,275+16,90+21,95)m.

Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 10482,12 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 14293,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 11869,93 m<sup>2</sup>.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 958/1 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4455-LOC-9/2017 od 10.04.2017.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “ALEXTRA”d.o.o.,ulica Njegoševa br. 46/25 Beograd , glavnog projektanta Dragan Kantar, dipl.ing.arh., licenca br. 300 747804 sa brojem tehničkog dnevnika 0320/2018 iz marta meseca 2018 god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 115.709.331,61 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 525.724.886,78 din.

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 pravnosnažnosti ovog rešenje kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti 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, investitori Jovanović Kostantina,Jačović Radojka,Jovanović Zorana,Jovanović Ljubodraga,Kovačević Dragana,Barać Spomenke,Kovačević Rusomirke,Lekić Dragane i Kovačević Zorana, podneli je zahtev preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara , a koji

je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-4455-CPIH-13/2018 od 25.04.2018.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+Pr+6 (podrum +suteran + prizemlje+ šest spratova) na katastarskoj parceli broj: 958/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 70,98% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 , 9,00% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe 123002 i 20,02% podzemne garaže.

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

1. Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4455-LOC-9/2017 od 10.04.2017.god.;
2. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “ALEXTRA” d.o.o., ulica Njegoševa br. 46/25 Beograd , glavnog projektanta Dragan Kantar, dipl.ing.arh., licenca br. 300 747804 sa brojem tehničkog dnevnika 0320/2018 iz marta meseca 2018 god.
3. Projekat za građevinsku dozvolu čine sledeći delovi:
  - Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane urađen od strane “ALEXTRA“ doo Ul. Njegoševa br.46/25 Beograd , odgovornog projektanta Dragana Kantara, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7478 04 sa brojem tehničkog dnevnika 1230-1/15 iz marta meseca 2018 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 S.G.T.R. ,, BF-gradnja ,, Ul. 12 Srpske brigade M-12 , NoviPazar, odgovornog projektanta Mujović Fuada, dipl. ing. građ., licenca br. 300 7478 04 sa brojem tehničkog dnevnika 002/2018 iz Februara meseca 2018 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 Mirsad Čavdarbašić, dil. Ing.građ., sa licencom br.310 J47310
  - Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane urađen od strane “TA Roving“ doo Ul. Zmaj Jovina 39 Novi Pazar , odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, dipl.ing.građ., licenca br. 313G14208 sa brojem tehničkog dnevnika 1/2018 iz 2018 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 “HORNET SECURITY” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Omerović Suada, dipl.ing.el. sa br.licence 3050007315 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2018 iz januara meseca 2018 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 Koničanin Samir, dipl.ing.el. br.licence 350966504.
  - Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “HORNET SECURITY” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Omerović Suada, dipl.ing.el. sa br.licence 3050007315 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2018 iz januara meseca 2018 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 Koničanin Samir, dipl.ing.el. br.licence 350966504.

- Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane „MIM TEHNO PLUS“ Kraljevo, odgovornog projektanta Miljana Maraševića, dipl. maš. inž., br.licence 330 B948 05 sa brojem tehničkog dnevnika 9/2018 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane RGV Termo Group, Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, čiji je vršilac tehničke kontrole Suad Suljković dipl. inž. maš, licenca br. 330 L931 13.
- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 10/18 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
- Elaborat zaštite od požara izrađen od Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EZP10/18/18 izrađenog od ovlašćenog lica Slavica Makojević, dipl.ing.el. sa br.licence 07 broj 152-1-1801/12.
- Elaborat geotehničkih uslova fundiranja izrađen od strane GEOPROJEKTING doo, Niš, Jovana Ristića mart 2015, ovlašćenog lica Ratomira Vujičića, dipl.inž.geol, 491882205.

4. Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 17639 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/18-29 dana 03.05.2018.god. kao I prepis lista nepokretnosti broj 17654 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti,br.952-5/18-20 dana 17.04.2018.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).

5. Dokaz o uplati administrativne takse 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 , investitoru Jovanović Kostantina,Jačović Radojka,Jovanović Zorana,Jovanović Ljubodraga,Kovačević Dragana,Barać Spomenke,Kovačević Rusomirke,Lekić Dragane i Kovačević Zorana iz Novog Pazara u utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta kategorije objekta V, u odnosu 91.09% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 8.90% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastraska parcela br. 958/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta,, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva I da je izvršena naknada za promenu namene zemljišta u nepoljoprivredne svrhe br.04-320-12/18 od 7.5.2018 god.: Jovanović Kostantinu [redacted] sa obimom udela od 379/2620,Jačović Radojki [redacted] sa obimom udela od 400/2620,Jovanović Zoranu [redacted] sa obimom udela od 379/2620,Jovanović Ljubodragu [redacted] sa obimom udela od 348/2620,Kovačević Draganu [redacted] sa obimom udela od 119/2620,Barać Spomenki [redacted] sa obimom udela od 379/2620,Kovačević Rusomirki [redacted]

sa obimom udela od 118/2620, Lekić Dragani [REDACTED]  
[REDACTED] sa obimom udela od 379/2620 i Kovačević Zoranu [REDACTED]  
[REDACTED] sa obimom udela od 119/2620.

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 115.709.331,16 dinara utvrđena je na osnovu obračuna JP Preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta i 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 objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.113/2015 I 96/2016) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 310,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12). , naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 350,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole , saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

**UPUSTVO 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 preko Centralnog informacionog sistema, sa pozivom na broj ROP-NPA-4455-CPIH-13/2018 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Savetnici  
Crnovršanin Nihat/Nikola Radović,

ZAMENIK RUKOVODIOCA  
Džanković Pemba, dipl.ing.građ.