



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

Broj predmeta:ROP-NPA-21760-CPIH-2/2018

Datum: 10.08.2018.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu "TRGO KEMO GROUP"d.o.o.Novi Pazar, podnetog preko punomoćnika Zejnelović Fatmira iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-21760-CPIH-2/2018 od 01.08.2018 .godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovni objekat, 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 I 96/2016) i člana 136. 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.118/2016) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru "TRGO KEMO GROUP"d.o.o.Novi Pazar( [REDACTED] ) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovni objekat, ul. Stane Bačanin u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 91.09% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 5.26% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001 I . 9,93 % Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega sa klasifikacionim brojem 121112.

**NALAZE SE** investitoru "TRGO KEMO GROUP"d.o.o.Novi Pazar( [REDACTED] ) iz Novog Pazara da ukloni stambeni objekat na kat parceli br. **730/1** KO Novi Pazar , prema Projektu uklanjanja i objekta kao prilog 10.1 Projekta za građevinsku dozvolu PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god.

Spratnost Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovni objekat je: 2Po+Pr+9 (dva podruma+prizemlje+devet spratova).

Dimenzije Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovnog objekta u osnovi prizemlja (sa debljinom fasade ) su:  
(33,83+5,37+0,25+5,55+0,32+5,88+31,04+0,7+0,72+0,45+0,52+3,82+0,83+5,71+2,90+6,05)m.  
Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 6576.26 m2.

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 8036.54 m2.

Ukupna neto površina objekta je: 6644.60 m<sup>2</sup>.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskim parcelama broj: 728, 729, 730/1 i 730/2 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-25744-LOCH-2/2017 od 16.10.2017.god. , Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane IKAN 2013 doo, ulica Ive Andrica 146 Novi Pazar , glavnog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., licenca br. 300 97740 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **51.894.847,36din** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **276.512.514,10 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 rešenja 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, investitor "TRGO KEMO GROUP" d.o.o. Novi Pazar, podneo je zahtev preko punomoćnika Zejnelović Fatmira iz Novog Pazara , a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-21760-CPIH-2/2018 od 03.04.2018 .godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovni objekat, ul. Stane Bačanin u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 91.09% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 5.26% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001 I . 9,93 % Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega sa klasifikacionim brojem 121112.

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

1. Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-25744-LOCH-2/2017 od 16.10.2017.god.
2. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane IKAN 2013 doo, ulica Ive Andrica 146 Novi Pazar , glavnog I odgovornog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., licenca br. 300 97740 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god.

## Projekat za građevinsku dozvolu čine sledeći delovi:

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane IKAN 2013 doo, ulica Ive Andrica 146 Novi Pazar , odgovornog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., licenca br. 300 97740 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Suat Ljajić , dil. Ing.arh., sa licencom br.300 G44608
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane IKAN 2013 doo, ulica Ive Andrica 146 Novi Pazar , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl.ing.građ., licenca br. 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Škrijelj Enes , dil. Ing.građ., sa licencom br. 310M18413
- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane IKAN 2013 doo, ulica Ive Andrica 146 Novi Pazar , odgovornog projektanta Ilijaza Maljevca, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2017 iz januara meseca 2018 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Suat Ljajić , dil. Ing.arh., sa licencom br.300 G44608.
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa LS – ELEKTROPROJEKT, iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sabit Lekpek, d.i.e., dipl.ing.el. sa br.licence 350 2631 03 . sa brojem tehničkog dnevnika PGD 27/2017 iz Novembra meseca 2017 god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Alma Hašanin, die broj licence 350A11504.
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa LS – ELEKTROPROJEKT, iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sabit Lekpek, d.i.e., dipl.ing.el. sa br.licence 350 2631 03 . sa brojem tehničkog dnevnika PGD 27/2017 iz Novembra meseca 2017 god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Alma Hašanin, die broj licence 350A11504.
- Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane „SAL-COM“ Gojka Bačanina 12, odgovornog projektanta Salihović Salih dipl.inž.mašinstva, br.licence 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P08/2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa “ARHITEKTURA” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Rovčanin Samir, dipl. mašinski inž., 330H38809
- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 08/18 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 the. dnevnika EEE 38/17 izrađenog od ovlašćenog lica Slavica Makojević, dipl.ing.arh. sa br.licence 07 broj 152-1-1801/12.

4. Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 1831 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2018-57 dana 06.08.2018.god. kao I prepis lista nepokretnosti broj 1831 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , 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 "TRGO KEMO GROUP"d.o.o.Novi Pazar iz Novog Pazara u utvrđeni su uslovi za izgradnju Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovni objekat 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 su katastrske parcele br. 728, 729, 730/1 i 730/2 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta., upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva "TRGO KEMO GROUP"d.o.o.Novi Pazar iz Novog Pazara. , 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 **51.894.847,36din** 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-21760-CPIH-2/2018 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Savetnici  
Crnovršanin Nihat/Nikola Radović,

RUKOVODILAC  
Batilović Ismail, dipl.ing. građ.