



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta:**  
**ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021**  
**Datum: 24.05.2021.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Bajramović Birsene** iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Vesne Ravić iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021** od 10.05.2021.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 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **Bajramović Birseni** ( [REDACTED] 1108981788914 ) iz [REDACTED]

### **UKLANJANJE:**

- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3515 KO Novi Pazar, spratnosti Po+Pr+1+Pk ( podrum+prizemlje+sprat+potkrovlje ), i poseduje rešenje o upotrebi objekta br. 351-278/06 od 25.09.2006.godine
- Porodično stambenog objekta br.1 koji izgrađen na kat parceli broj 3516 KO Novi Pazar, spratnost Su+Pr ( suteran+prizemlje ) i ozakonjen je rešenjem broj 351-289/20 od 19.08.2020.godine
- Porodično stambenog objekta br.1, koji je izgrađen na kat parceli broj 3519 KO Novi Pazar, spratnosti Pr ( prizemlje ), i ozakonjen je rešenjem broj 351-287/20 od 19.08.2020.godine,

**I IZGRADNJA stambeno-poslovnog objekta** u ul. Stane Bačanin bb u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 3502, 3503, 3515, 3516, 3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95.17% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 4.83% sa klasifikacionim brojem 123002( zgrada za trgovinu na veliko I malo ).

Spratnost planiranog objekta je: Po1+Po2+P+9  
(podruma 1 +podrum 2 + prizemlje+ devet spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(L17.05+L27.17+L5.80+4.64+1.70+3.42+6.25+10.68+15.47+20.64+6.15+12.49)m

Ukupna BRGP nadzemna : 11 478.58m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena: 14 677,80m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina: 12 198,10m<sup>2</sup>

Visina slemena: 30.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je 103: 102 stana + 1 poslovni prostor

Obezbeđena parking mesta : 104

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27706-LOC-1/2020 od 04.11.2020.god., Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27706-LOCA-4/2021 od 12.02.2021.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar, glavnog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz februara meseca 2021 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **81.111.425,21 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 734.764.006,00 RSD

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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 tri godine od dana pravosnažnosti 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 zahtevom se obratio investitor **Bajramović Birsena** iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021** od 10.05.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za **IZGRADNJU stambeno-poslovnog objekta** u ul. Stane Bačanin bb u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 3502, 3503, 3515, 3516, 3517, 3518 i 3519 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95.17% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 4.83% sa klasifikacionim brojem 123002( zgrada za trgovinu na veliko I malo ).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-27706-LOC-1/2020 od 04.11.2020.god.,
- Izmenjenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27706-LOCA-4/2021 od 12.02.2021.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , glavnog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz februara meseca 2021god..

#### **Sastavni delovi PGD su:**

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Preduzeća za projektovanje, urbanizam I izgradnju DOO AMBIJENT Novi Pazar ul. Kej 37. Sandžačke divizije 76, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. ing.arh., licencenca br. 300 1649 03 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat konstrukcije - broj 2,** urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Hadžimujović Mirze, dipl. ing. građ., licenca br. 310 P215 17 sa brojem tehničkog dnevnika GK-01/2020 iz januara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Privrednog društva PROJEKTINŽENJERING TIM DOO iz Niša, ul. Cara Dušana br.90-92, odgovornog projektanta Zlatkov Dragana, dil. ing.građ., licencenca br. 310 N204 14 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika TD-HI-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Preduzeća za projektovanje, urbanizam I izgradnju DOO AMBIJENT Novi Pazar ul. Kej 37. Sandžačke divizije 76, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. ing.arh., licencenca br. 300 1649 03 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4,** izrađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Nicević Elvedina, dipl. ing. el., licenca br. 350 P144 16 sa brojem tehničkog dnevnika E-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Formel“, ul. 12.decembar 133, Sjenica, odgovornog projektanta Medžida Ragipovića, dil. ing.el., licencenca br. 350 B 322 05 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Nicević Elvedina, dipl. ing. el., licenca br. 350 P144 16 sa brojem tehničkog dnevnika E-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Formel“, ul. 12.decembar 133, Sjenica, odgovornog projektanta Medžida Ragipovića, dil. ing.el., licencenca br. 350 B 322 05 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara I detekciju gasa CO- broj 5.1** izrađen od strane DOO NP INGPPO ul. Avnoja bb, Novi Pazar , odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl. ing. el., licenca br. 350 A793 04, 07 broj 152-213/13, sa brojem tehničkog dnevnika DP 41/2020 iz novembra meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom broj 181-02/21 od 18.02.2021.godine, urađenom od strane : BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovornog projektanta Stojković Blagoja, dil. ing.el., licencenca br. 353 M183 13
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja I ventilacije - broj 6,** izrađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Nebijše Žakule, dipl. ing. maš., licenca br. 330 K283 11 sa brojem tehničkog dnevnika M-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom broj TK-001/21 urađenom od strane "SAL-COM" d.o.o., ul. Gojka Bačanina 12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Salihović Saliha, dil. ing.maš., licencenca br. 330 7577 04 iz februara meseca 2021.godine

- **Projekat odimljavanja, natpritiska i ventilacije garaže - broj 6.1**, izrađen od strane Preduzeća za inženjering, projektovanje I promet BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića, dil. ing.maš., licencenca br. 330 B489 05 , licenca MUP-a: 07 broj 152-77/15 sa brojem tehničkog dnevnika 6/1 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PR ARACKI INŽENJERING, ul. Stevana Momčilovića br.10, Novi Sad, odgovornog projektanta Udicki Jovana , dil. ing.maš., licencenca br. 330 0225 03 iz februara meseca 2021.godine
- **Projekat sprinkler instalacija - broj 6.2**, izrađen od strane RK TEHNIKA PROJEKT DOO, Bulevar Despota Stefana 4, 21000 Novi Sad, odgovornog projektanta Kojić Rada, dipl. ing. maš., licenca br. X330 H145 09 и 07-152-282/12 sa brojem tehničkog dnevnika E-020/21 iz februara meseca 2021god. i izvršenom tehničkom kontrolom broj : TK-0102/21 iz februara 2021.godine urađenom od strane PR ARACKI INŽENJERING, ul. Stevana Momčilovića br.10, Novi Sad, odgovornog projektanta Nikolić Siniše , dil. ing.maš., licencenca br. : X 330 9270 04 i ZOP: 09/4-152-3852/16
- **Projekat putničkog lifta L1 - broj 6.3**, izrađen od strane „LIFTTECH”, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornih projektanata Stefanović Aleksandra, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 i Stojić Čedomira, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1146-L1/PR-01 iz februara meseca 2021.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog , Veternik, odgovornih projektanata Bezbradica Tamare, dil. ing.maš., licencenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz februara 2021.godine
- **Projekat putničkog lifta L2 - broj 6.4.1**, izrađen od strane „LIFTTECH”, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornih projektanata Stefanović Aleksandra, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 i Stojić Čedomira, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1146-L2/PR-01 iz februara meseca 2021.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog , Veternik, odgovornih projektanata Bezbradica Tamare, dil. ing.maš., licencenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz februara 2021.godine
- **Projekat hidrauličkog auto- lifta L3 - broj 6.5.1**, izrađen od strane „LIFTTECH”, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornih projektanata Stefanović Aleksandra, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 i Stojić Čedomira, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1146-L3/PR-01 iz februara meseca 2021.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog , Veternik, odgovornih projektanata Bezbradica Tamare, dil. ing.maš., licencenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz februara 2021.godine
- **Projekat hidrauličkog auto- lifta L4 - broj 6.6.1**, izrađen od strane „LIFTTECH”, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornih projektanata Stefanović Aleksandra, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 i Stojić Čedomira, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1146-L3/PR-01 iz februara meseca 2021.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM Inženjering plus, Kralja Petra Prvog , Veternik, odgovornih projektanata Bezbradica Tamare, dil. ing.maš., licencenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz februara 2021.godine
- **Projekat pripremnih radova – broj 10** urađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz februara meseca 2021god, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Preduzeća za projektovanje, urbanizam I izgradnju DOO AMBIJENT Novi Pazar ul. Kej 37. Sandžačke divizije 76, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. ing.arh., licencenca br. 300 1649 03 iz februara meseca 2021.godine
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane DOO NP INGPRO ul. Avnoja bb, Novi Pazar , odgovornog projektanta Slavice Makojević, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9196 04, 07 broj 152-1-1801/12, sa brojem tehničkog dnevnika EZP 41/2020 iz 2020.god.

- **Eborat geotehničkih uslova fundiranja** izrađen od strane Preduzeća za geološka istraživanja GeoProjekting, ul. Jovana Ristića br.11/28, Niš, odgovornog projektanta Vojičić Ratomira, dipl. ing. geologije, licenca br. 391 O428 15 sa brojem tehničkog dnevnika 11-12/20 iz decembra meseca 2020.god.,
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane NOVA DPI DOO ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar , odgovornog projektanta Ravić Vesne, mast. ing. arh., licenca br. 381 1772 18 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 01/21 iz februara meseca 2021.god.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 16557 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-32 dana 11.05.2021.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.113/2015,96/2017, 120/2017).

-Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED broj UOP-I:2815-2021 od 26.04.2021.godine ( PR-ENG-01.56/02)

-Punomoćje od 19.08.2020.godine

-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 Bajramović Birseni iz Novog Pazara, ul.Stevana Nemanje br.196 utvrđeni su uslovi za izgradnju sambeno-poslovnog objekta u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru kat. parcelama broj 3502, 3503, 3515, 3516, 3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95.17% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 4.83% sa klasifikacionim brojem 123002( zgrada za trgovinu na veliko I malo ).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3502, 3503, 3515, 3516, 3517, 3518 I 3519 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 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 **81.111.425,21 RSD** , utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010 i Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US, 50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014i 145/2014) ičl.131(s3) Zakona o izmenama I dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.132/2014) , Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020).

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, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinaraza p donošenje zahteva i 5660,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “V” u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u

iznosu od 500.00 dinara i 3000,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara 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).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj **ROP-NPA-27706-CPIH-6/2021**.

**SAVETNICI**

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ  
Nikola Radović, dipl. pravnik

**RUKOVODILAC**

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.