



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta:

ROP-NPA-8418-CPIH-21/2021

Datum: 21.09.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu „DEDIĆ“ DOO [REDACTED], koji je podnet preko ovlašćenog lica Jasmira Dedića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-8418-CPIH-21/2021 od 12.09.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta – Faza I Lamela A (druga etapa izgradnje), koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d.134., 135., 135a., 136., 137., 138.138a., 139. i 140. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isppravka, 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, 9/2020 I 52/2021), člana 3.,4.,16.,17.,19.,20.,21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019),, Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS”, broj 73/2019), član 1.,3.,4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011), Uredbe o lokacijskim uslovinama (“Službeni glasnik RS”, br. 115/2020) i člana 136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRADEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru DEDIĆ DOO iz [REDACTED] ([REDACTED]), izvođenje radova na **izgradnji** stambeno-poslovnog objekta br.1 Faza I Lamela A (druga etapa izgradnje), u ulici Stevana Nemanje u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 443/5 KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, u odnosu 90,10% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambene zgrade sa tri ili više stanova) i 9,90% sa klasifikacionim brojem 123002 (trgovina na veliko) (Lamela A + Lamela B).

Spratnost planiranog objekta je: Po+Su-2+Su-1+Pr+6

(podrum + suterren-2 + suterren-1 + prizemlje + šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(22.50 + 24.85 + 19.90 + 24.70)m

Dimenzije planiranog objekta u osnovi podruma:

(22.80 + 30.25 + 19.90 + 29.70)m

Ukupna BRGP nadzenna : 3 941.6 m²

Ukupna BRGP izgrađena : 6 105.9 m²

Ukupna NETO površina : 4 939.0m²

Visina slemena: 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 42 stanova + 1 lokal + 2 male garaže + 2 garažna boksa

Obezbeđena parking mesta : 52

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8418-LOC-7/2020 od 09.12.2020.god. Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STILL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/20 iz jula 2021. godine

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **28.913.160,23 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **259.060.323,00 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 pravnosnažnosti 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 izvome i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor DEDIĆ DOO [REDAKTOVAN], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-8418-CPIH-21/2021** od 12.09.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade – Faza I Lamela A (druga etapa izgradnje) u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na kat. parceli broj 443/5 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 90,10% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambene zgrade sa tri ili više stanova) i 9,90% sa klasifikacionim brojem 123002 (trgovina na veliko) (Lamela A + Lamela B).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-8418-LOC-7/2020 od 09.12.2020.god.,
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STILL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/20 iz jula 2021. godine

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – br.1** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/2020 iz meseca jula 2021. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole Plojović Dževad, dipl.ing.arh., br.licence 300 P314 17.
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodenja br.9, glavni projektant je Rovčanin Ajsa dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/2020 iz jula 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole Toklaić Esad dipl.inž.građ., br. licence 310 N081 14.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane društva sa ograničenom odgovornošću "TA ROVING" iz Novog Pazara, ul. Zmaj Jovina br.39, glavni projektant je Rovčanin Ajsa dipl.inž.građ., sa brojem licence 313 G142 08, sa brojem dela projekta 2/2021 iz 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Plojović Dževad, dipl.ing.arh., sa br.licence 300 P314 17.
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO"d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Avnoja-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Mahmutović Almira, dipl. inž. el., sa br.licence 350 L114 12, sa brojem dela projekta 1/21 iz januara 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Hašanin Alma, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO"d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Avnoja-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Mahmutović Almira, dipl. inž. el., sa br.licence 350 L114 12, sa brojem dela projekta 1/21 iz januara 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Hašanin Alma, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1**, izrađen od strane projektnog biroa "RGV Termo Group" iz Novog Pazara, ul. Miodraga Komatine bb, urađen od strane glavnog projektanta Suljković Suada, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem dela projekta G-4/20 iz jula 2021 godine, sa izvršenom

tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole Mušović Safet, dipl.maš.inž sa br. licence 330 P396 17.

- **Projekat mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaža - br.6/2** izrađen od strane projektnog biroa "RGV Termo Group" iz Novog Pazara, ul. Miodraga Komatine bb, urađen od strane glavnog projektanta Suljković Suada, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem dela projekta TD G-4/20 iz jula 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole Mušović Safet, dipl.maš.inž. sa br. licence 330 P396 17.
- **Projekat putničkih liftova - br.6/3**, izrađen od strane projektnog biroa "LIFTPROJEKT", iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektant Milanov Dragana dipl.ing.maš., sa br.licence 333 E019 06 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-E20/21 iz marta 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "Institut za zaštitu na radu" a.d. Novi Sad, čiji vršilac tehničke kontrole projekta putničkih liftova je Čeran Borivoje, dipl. ing.maš., sa br.licence 333 0932 03 i brojem tehničke kontrole 02-339-IV/1 od 19.04.2021. godine.
- **Projekat zaštite temeljne jame- br.10** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodjenja br.9, glavni projektant je Rovčanin Ajsa dipl.inž.grad., sa brojem licence 310 E513 07, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/2020 iz jula 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole Toklaić Esad dipl.inž.grad., sa br. licence 310 N081 14.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 13/20 iz 2020 godine.
- **Elaborat geotehničkih uslova fundiranja (geomehanički elaborate)** izrađen od strane preduzeća za geotehnička ispitivanja "GeoProjecting", iz Niša, ul.Jovana Ristića11/28 urađen od strane glavnog projektanta Vojičić Ratomir, dipl.ing.geo., sa br.licence 391 O428 15, sa brojem tehničke dokumentacije 05-02/21 od 19.02.2021. godine.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoj-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Slavice Ilić Makojević, dipl. inž. arh., sa br.licence 300 9196 04, br.licence za izradu Glavnog projekta zaštite od požara 07 br. 152-1-1801/12, sa brojem dela projekta EZP 01/21 iz 2021. godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 20, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-54 dana 14.09.2021.godine, 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.68/2019) ;

- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica OPU:55-2021 od 14.01.2021.godine

- Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED broj UOP-II:806-2021 od 28.01.2021.godine

- Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektromergetskih objekata, overa UOP-II:1359-2021 godine od 23.02.2021.godine

-Ugovor o konstituisanju prava stalne službenosti prolaza, broj overe OPU: 331-2020 od 03.04.2020.godine;

-Saglasnost suvlasnika 443/5 KO Novi Pazar UOP-II:1378-2021 od 24.02.2021.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 , investitorima "Dedić " DOO I "ASA INVEST" doo iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnjambeno-poslovnog objekta u ulici Stevana Nemanje bb :

- Faza I, - objekat koji se sastoji iz lamele A(II etapa izgradnje) i lamele B(I etapa izgradnje) spratnosti Po+Sut II+Sut I+P+6 investitora Dedić doo koji se gradi na kat. preceli br.443/5 KO Novi Pazar
- Faza II – objekat spratnosti Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6 investitora ASA INVEST doo Novi Pazar koji se gradi na kat. preceli br.443/6 KO Novi Pazar 8 (na koji se odnosi ovo rešenje)

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 20, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-54 dana 14.09.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 443/5 KO Novi

Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu Erović Denisa, Erović Edisa i podnosioca zahteva »Dedić« d.o.o. iz Novog Pazara. U toku postupka dostavljena je saglasnost suvlasnika sa predmetne katastarske parcele broj 443/5 KO Novi Pazar, Erović Edisa i Erović Denisa, overena kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića iz Novog Pazara, broj overe UOP-II:1378-2021 od 24.02.2021.godine, u kojoj se kaže da su suvlasnici Erović Denis i Erović Edis, saglasni da na zajedničkoj parceli broj 443/5 KO Novi Pazar njihov suvlasnik »Dedić« d.o.o. iz Novog Pazara može izgraditi višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Pod+Su2+Su1+Pr+6, a po izdatim lokacijskim uslovima br.ROP-NPA-8418-LOC-5/202 od 21.10.2020.godine i izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-8418-LOCA-7/2020 o 09.12.2020.godine

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 28.913.160,23 RSD, utvrđena je na, Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020 I 9/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-isppravka, 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, 9/2020) I 52/2021) 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 330,00 dinaraza pdonošenje zahteva i 5820,00 dinara za izdavanje gradjevinske 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 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP* i pozivom na broj **ROP-NPA-8418-CPIH-21/2021**.

SAVETNICI

Binasa Vučelji, dipl.ing.građ
dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanić,