



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul.Stefana Nemanje 2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-8418-CPI-9/2021**  
Datum: 26.02.2021.godine  
[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu „Dedić“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], koji je podnet u svoje ime (preko lica koje će elektronskim putem overiti zahtev Jasmina Dedića iz [REDACTED]) broj predmeta ROP-NPA-8418-CPI-9/2021 od 19.02.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., 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 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), 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, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020), 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 energetskej efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011), Uredbe o lokacijskim uslovima ("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 GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru »Dedić« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. [REDACTED] (MB [REDACTED] ; PIB [REDACTED]), izvođenje radova na **izgradnji** stambeno-poslovnog objekta br.1 u FAZI I-lamela »B« (prva 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).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi podruma: (30,00 + 20,60 + 30,00 + 20,60) m<sup>2</sup>.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (24,70 + 20,60 + 24,70 + 20,60) m<sup>2</sup>.

Spratnost planiranog objekta je:

Pod+Sut.2+Sut.1+P+6 (podrum + steren2 + suteran1 + prizemlje + šest spratova).

Ukupna BRGP nadzemna FAZA I-lamela »B«: 3.579,20m<sup>2</sup>.

Ukupna BRGP izgrađena FAZA I-lamela »B«: 5.673,50m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina FAZA I-lamela »B«: 4.659.50m<sup>2</sup>.

Visina slemena : 22,00 m' .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :

36 stanova + 1 lokal + 1 kiosk + 2 male garaže + 1 garažni boks.

Obezbeđena parking mesta : 43 parking mesta

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8418-LOC-5/202 od 21.10.2020.godine i ROP-NPA-8418-LOCA-7/2020 od 09.12.2020.godine, 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-4/2020 iz februara 2021. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, Br.6/2021 od 26.02.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 21.332.086,47 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 197.458.864,00 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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 3 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. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **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 „Dedić“ d.o.o. iz [REDACTED], koji je podnet u svoje ime (preko lica koje će elektronskim putem overiti zahtev Jasmina Dedića iz [REDACTED]), koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-8418-CPI-9/2021 od 19.02.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.1 u FAZI I-lamela »B« (prva etapa izgradnje), u ulici Stevana Nemanje u Novom Pazaru, na kat. 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).

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

-Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-8418-LOC-5/2020 od 21.10.2020.godine i izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-8418-LOCA-7/2020 od 09.12.2020.godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja 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 februara 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.Oslobođenja 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 februara 2021. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Plojović Dževad, dipl.ing.arh., sa br.licence 300 P314 17.
- **Projekat konstrukcije – br.2** urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobođenja br.9, glavni projektant je Rovčanin Ajša dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/2020 iz meseca februara 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Toklajić Esad dipl.inž.građ., sa br. licence 310 N081 14.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- br.3** urađen od strane društva sa ograničenom odgovornošću "TA ROVING" iz Novog Pazara, ul. Zmaj Jovina br.39, glavni projektant je Rovčanin Ajša dipl.inž.građ., sa brojem licence 313 G142 08, sa brojem dela projekta 1/2021 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 instalacija- br.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 13/2020 iz meseca decembra 2020 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 K. Alma, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija- br.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 13/2020 iz meseca decembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija je Hašanin K. Alma, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja- br.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 TD 02/2021 iz meseca februara 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji je vršilac tehničke kontrole

projekta mašinskih instalacija centralnog grejanja je 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 02/2021 iz meseca februara 2021 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaža je 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 projektanta Milanov Dragana dipl.ing.maš., sa br.licence 333 E019 06 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-E60/20 iz meseca decembra 2020 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 02-375-XII/1 od 22.12.2020 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.Oslobođenja br.9, glavni projektant je Rovčanin Ajša dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 E513 07, sa brojem tehničkog dnevnika G-4/2020 iz meseca decembra 2020. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta zaštite temeljne jame je Toklaić Esad dipl.inž.građ., 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 Ristića 11/28 urađen od strane glavnog projektanta Vojičić Ratimir, d. i. geologije, 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 13/2020 iz 2020 godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 20, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-7 dana 25.02.2021.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) ;

-JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.6/2021 od 26.02.2021.godine ;

-Saglasnost suvalsnika 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;

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02, overene od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta iz Novog Pazara, broj overe UOP-II: 806-2021 od 28.01.2021.godine;

- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica overen od strane Javnog beležnika Hajrović Hafiza iz Novog Pazara, broj overe OPU-55-2021 od 14.01.2021.godine;
- Ugovor o konstituisanju prava stalne službenosti prolaza overen od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića iz Novog Pazara, broj overe OPU: 331-2020 od 03.04.2020.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 br.ROP-NPA-8418-LOC-5/202 od 21.10.2020.godine i izmenjene lokacijske uslove broj ROP-NPA-8418-LOCA-7/2020 od 09.12.2020.godine, investitoru »Dedić« d.o.o. iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.1 u FAZI I-lamela »B« (prva etapa izgradnje), u ulici Stevana Nemanje u Novom Pazaru, na kat. 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).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 317, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-6 dana 17.02.2021.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, sagalsni 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 od 09.12.2020.godine.

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

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.6/2021 od 26.02.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 21.332.086,47 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za objekte kolektivnog stanovanja u iznosu od 2.500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, Odluka o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 1/2018 i 2/2019), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“ Sl. gasnik RS”, br .119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20)) kao i RAT u iznosu od 5.660.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 320.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom 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, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 300,00+250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.