



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:
ROP-NPA-46856-CPI-11/2022
Datum: 19.07.2022.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DOO BAMBİ COLORS Novi Pazar ul. **Dr. Ejupa Mušovića br.61**, koji je podnet od punomoćnika Muminović Esada iz **[redacted]**, broj predmeta ROP-NPA-46856-CPI-11/2022 od 07.07.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvoljen za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, 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. 72/2009, 81/2009 ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020 i 52/2021") člana3.,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 ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021-usklađeni din. izn.), član61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije premaklasi I namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 , 73/2019), član 1.,3.,4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011)i člana136.,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 DOO BAMBİ COLORS Novi Pazar (**[redacted]** 106948279 **[redacted]** 20711710) iz Novog Pazara ul. **Dr. Ejupa Mušovića br.61**, IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ul. Šumadijskoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta „V“, sa odnosima: 97,50% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2,30% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002; kategorija objekta "G" 0,20% klasifikacioni br. 221420 –transformatorske stanice.

Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+6 (podruma + prizemlje+ šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (45.00 x 10.000)m

Ukupna BRGP nadzemna : 4,503.61 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 5,695.25m²

Ukupna NETO površina: 4.957,57m²

BRUTO površina prizemlja: 530,05 m²

Visina slemena: 21.60m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: Lamela A – 24 stana, Lamela B – 24 stana , 1 lokal 1 trafostanica

Obezbeđena parking mesta: 51

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-46856-LOCH4/2022 od 27.04.2022.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 74 /2021 iz juna meseca 2022god..

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 36/2022 od 18.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **23.690.220,29 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **260.987.357, 50 RSD (2.221.168 Evra)**

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 izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor DOO BAMBİ COLORS Novi Pazar iz [redacted] Dr. Ejupa Mušovića br.6, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-46856-CPI-11/2022 od 07.07.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Šumadijskoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta „V“, sa odnosima: 97,50% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2,30% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002; kategorija objekta “G” 0,20% klasifikacioni br. 221420 – transformatorske stanice i podstanice.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-46856-LOCH4/2022 od 27.04.2022.god. (sa rešenjem o ispravci tehničke greške br. ROP-NPA-46856-TECCORA-10/2022 od 05.07.2022.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 74 /2021 iz juna meseca 2022god.

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa “Projekt M” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 74/2022 iz juna meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh., licencenca br. 300 A01562 19.

- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane “M- CONSTRUCTION” iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62 , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika 07/2022 iz jula meseca 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., licencenca br. 310 P433 17.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa “Projekt M” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 74/2022 iz aprila meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh., licencenca br. 300 A01562 19.
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od projektnog biroa “Projekt M” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 74/2021 iz aprila meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl.inž.el., licencenca br. 350 2631 03.
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od projektnog biroa “Projekt M” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 74/2021 iz aprila meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Sabita Lekpeka, dipl.inž.el., licencenca br. 350 2631 03.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1**, izrađen od strane SAL-KOM DOO, iz Novog Pazara ul. Gojka Bačanina br.12, odgovornog projektanta Salihović Saliha, dipl. ing. maš., licenca br. 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P04/2022 iz maja meseca 2022.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 P396 17.
- **Projekat mašinskih instalacija – stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkler sistem- broj 6.2**, izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Jovanović Srđana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L447 12, (IKS) 07/152-89/12 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika SPR 74/2022 iz juna meseca 2022.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršenom od strane STUDIO ADET Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 P396 17.

- **Projekat putničkog lifta - broj 6.3**, izrađen od strane projektnog biroa “ LIFTPROJEKT”, iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Milanov Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E13/22 iz maja meseca 2022.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio Institut zaštite na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 I 9a, odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dil. ing.maš., licencenca br. 333 0932 03 iz januara 2021.godine.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa “Projekt M” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rožajac Erola, dipl. ing. el., licenca br. e 381 0761 13 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2022 iz aprila meseca 2022.god.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 74/2022 iz maja 2022.godina

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19759 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-58 dana 15.07.2022.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).

-Rešenje katastra o promeni nastaloj rušenjem objekata od 26.05.2022.godine

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata UOP-I:5919-2022 od 28.06.2022.godine

-Ugovor o uspostavljanju službenosti OPU:549-2022 od 28.06.2022.godine

-Punomoćje od 28.12.2021.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 investitoru DOO BAMBI COLORS Novi Pazar (PIB 106948279 MB 20711710) iz Novog Pazara ul. Dr. Ejupa Mušovića br.61, IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ul. Šumadijskoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4007 KO Novi Pazar. Kategorija objekta „V“, sa odnosima: 97,50% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 2,30% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002; kategorija objekta “G” 0,20%

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 443/6 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.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 36/2022 od 18.07.2022. godine utvrđena je visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosi od **23.690.220,29 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za

prijavu početka građenja na osnovu 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, 9/2020 i 52/2021) i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020, 13/2020, 9/21)

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, 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 ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifnibr 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada NovogPazara”,

br. 2/2019 I 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinarana 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, 11/21) kao i RAT u iznosu od 5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli I 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama (“Sl. glasnik RS”, br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021- usklađeni din. izn.)

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-46856-CPI-11/2022.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ

Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.