



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta:**  
**ROP-NPA-8418-CPIH-36/2023**  
**Datum: 03.10.2023.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **ASA INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara, ulica Dubrovačka br.428, podnetog preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-8418-CPIH-36/2023** od 21.09.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju **stambeno poslovnog objekta OBJEKAT 2- LAMELA B – faza III**, 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, 9/2020 I 52/2021 I 62/2023) 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 i 2/2023-odluka US), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **ASA INVEST DOO Novi Pazar ( PIB 111312541 MB 21460419 )** iz Novog Pazara ul. Dubrovačka br.428, **IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta OBJEKAT 2- LAMELA B – faza III** u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na kat. parceli broj 443/6 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.33%, 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova i 7.67 %, 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Spratnost planiranog objekta – faza III je: Po+Pr+6+Ps

(podruma+prizemlje+ šest spratova+povuceni sprat).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja – fazaIII

(16.25+6.00+0.25+6.05+1.75+5.54+1.60+5.54+12.75+23.18)m

Ukupna BRGP nadzemna - faza III: 3,423.09m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena – faza III: 3,999.43m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina –faza III: 3,382.12m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja-faza III: 337.96m<sup>2</sup>

Visina slemena - faza III: – 24,83m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica – faza III je : 33 stana + 2 lokala + 1 garaža

Obezbeđena parking mesta – faza III: 22

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8418-LOCAH-30/2022 od 24.01.2023.godine i Rešenje o izmeni lokacijskih uslova broj ROP-NPA-8418-LOCAH-32/202 od 05.05.2023.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 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 32/2023 iz septembra meseca 2023god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **18.897.310,78 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **287,404,812.63 RSD**

**Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.**

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 **ASA INVEST DOO Novi Pazar** iz Novog Pazara ul. Dubrovačka br.428, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-8418-CPIH-36/2023** od 21.09.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju **stambeno poslovnog objekta OBJEKAT 2 - LAMELA B – faza III** u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na kat. parceli broj 443/6 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.33%, 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova i 7.67 %, 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-8418-LOCAH-30/2022 od 24.01.2023.godine
- Rešenje o izmeni lokacijskih uslova broj ROP-NPA-8418-LOCAH-32/202 od 05.05.2023.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 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 32/2023 iz septembra meseca 2023god..

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

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa “PROJEKT M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-9/2023 iz avgusta meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsad, dil. ing.arh., licencenca br. 302 D400 06 iz septembra meseca 2023.godine
- **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 PGD-10/2020 iz oktobra meseca 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Ajše Rovčanin dipl.ing.građ, licencenca br. 310 E513 07 iz septembra meseca 2023.godine
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-9/2023 iz avgusta meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsad, dil. ing.arh., licencenca br. 302 D400 06 iz septembra meseca 2023.godine
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2023 iz februara meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahnutović Alsada dipl.ing.el., licencenca br. 350 A793 04 iz februara meseca 2023.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 02/2023 iz februara meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahnutović Alsada dipl.ing.el., licencenca br. 350 A793 04 iz februara meseca 2023.godine
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1**, izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 04/23 iz januara meseca 2023.god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 L9 3113 iz septembra meseca 2023.godine

- **Projekat putničkog lifta - broj 6.2**, 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-E42/23 iz avgusta meseca 2023.god., i tehničkom kontrolom broj 02-164-IX/1 od 12.09.2023.godine 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.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa “PROJEKT M” Novi Pazar iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Nermina Bogučanin, dipl. ing. arh., licenca br. 381132814 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-32/2023 iz septembra meseca 2023.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 32/2023 iz avgusta meseca 2023.god.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 16750 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-19946/2023 dana 26.09.2023.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 regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica UOP-II:6227 od 05.09.2023.godine

-Aneks ugovora br.2 o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overa UOP-T:53-2023 od 26.06.2023.godine

-Punomoćje od 30.03.2019.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 izgradnju **stambeno poslovnog objekta Faza III : OBJEKAT 2 - LAMELA B u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 443/6 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.33%, 11222 stambene zgrade sa tri i više stanova i 7.67 % , 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko I malo**

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.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosi od **18.897.310,78 RSD**, utvrđena je na osnovu , 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), obračun broj 55/2023 od 29.09.2023.godine

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, 9/2020,52/2021 I 62/2023) 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 380,00 dinara za podnošenje zahteva i 6700,00 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 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP* i pozivom na broj **ROP-NPA-8418-CPIH-36/2023**.

**SAVETNICI**

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad  
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

**RUKOVODILAC**

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.