



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:
ROP-NPA-16043-CPIH-10/2023
Datum: 31.05.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **DRUŠTVA ZA TRGOVINU I USLUGE DACIĆ PROM DOO NOVI PAZAR**, ulica Branka Ćopića br.8B, podnetog od zastupnika Edina Klimente iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-16043-CPIH-10/2023** od 12.05.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog 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-Odluka US, 98/2013 - Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) člana 16,17,19,20,21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene 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 **DRUŠTVA ZA TRGOVINU I USLUGE DACIĆ PROM DOO NOVI PAZAR (PIB 105016495 MB 20292270)** iz Novog Pazara ul. Branka Ćopića br.8B, **IZGRADNJA** višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Stane Bačanin u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 724 I 725 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosima 94,43% (66,76% - izdvojene I ostale stambene zgradesa više od tri stana I 27.67- garaža) stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 5,57 % zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002

Spratnost planiranog objekta je: Po3+Po2 +Po1+ Pr + 9
(podrum 3+ podruma 2+ podrum 1 + prizemlje+devet spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:
(25,51+14,45+20,59+21,09+1,73+17,37+18,63) m

Ukupna BRGP nadzemna: 8974,01 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 13107,05 m²

Ukupna NETO površina: 10750,32 m²

Površina prizemlja : 782,84m²

Visina slemena: 30.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 99 (92 stana + 4 poslovna prostora + 3 garaže).
Obezbeđena parking mesta:88

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16043-LOCH3/2022 od 29.07.2022.godine, izmena lokacijskih uslova broj ROP-NPA-16043-LOCA-8/2023 od 13.03.2023.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara, ulica Branka Ćopića br. 8B glavnog projektanta Edina klimente, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2023 iz marta meseca 2023god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu **51.431.125,03 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **711.268.921,00 RSD 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 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 primenete 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 obratio se investitor **DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE DACIĆ PROM DOO NOVI PAZAR** ul. Branka Ćopića br.8B , koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema pod brojem **ROP-NPA-16043-CPIH-10/2023** od 12.05.2023.godine za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Stane Bačanin u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 724 I 725 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima 94,43% (66,76% - izdvojene I ostale stambene zgrade sa više od tri stana I 27.67- garaža) stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 5,57 % zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16043-LOCH3/2022 od 29.07.2022.godine,
- Izmena lokacijskih uslova broj ROP-NPA-16043-LOCA-8/2023 od 13.03.2023.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara, ulica Branka Ćopića br. 8B glavnog projektanta Edina Klimente, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2023 iz marta meseca 2023god

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture –broj 1** urađen od strane DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara, ulica Branka Ćopića br. 8B odgovornog projektanta Edina Klimente, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2023 iz marta meseca 2023god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Esada, dil. ing.arh.,licenca br.300 K480 11 iz marta meseca 2023.godine
- **Projekat konstrukcije –broj 2** urađen od strane DOO RUBIN INSAAT iz Novog Pazara Salih Bega Rasovca br.1A, odgovornog projektanta Ajša Rovčanin dipl.ing.građ.,licenca br. 310 E513 15, sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-1/23 iz marta 2023.godine, I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Spahović Murata, dil.ing.građ., licenca br. 310 3641 03 iz marta 2023.godine.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara , ulica Branka Ćopića br. 8B odgovornog projektanta Klimenta Edina, dipl. ing. arh.,licenca br. 300 E274 07sa brojem tehničkog dnevnika PGD 02/2022 iz marta 2023god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Esada, dil. ing.arh., licenca br.300 K480 11 iz marta 2023.godine
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4** izrađen od projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. ing. el.,licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 08/2022 iz marta 2023.godine. I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dil. ing.el., licenca br.350 N763 14 iz marta 2023.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. ing. el.,licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 08/2022 iz marta 2023.godine. I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dil. ing.el., licenca br.350 N763 14 iz marta 2023.godine
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu od požara - broj 5.2** izrađen od strane KOLUBARA-GAS doo Beograd, ul. Oslobođenja bb, odgovornog projektanta Mehmedović Adisa, dipl. ing. el., licenca br. IKS:353 L515 12, Mup: 07-152-136/12 sa brojem tehničkog dnevnika 13/2023-PGD iz marta 2023.god. I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STROMING COMPANY DOO iz Beograda, Bulevar Mihaila Pupina 153/20,

odgovornog projektanta Dejan Milojević, dipl. inž. elektr., licencenca br. 353 H169 09, 07-152-46/13 iz aprila 2023.godine

- **Projekat mašinskih instalacija grejanja- broj 6.0**, izrađen od strane SAL-COM 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 P08/2022 iz marta 2023.god., I tehničkom kontrolom urađenom od projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dil. ing.maš., licencenca br.330 P396 17 iz marta 2023.godine
- **Projekat putničkog lifta- broj 6.1.1**, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTTECH”, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorovića, dipl.ing.el. , licencabroj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1465-L1/PR-01 iz marta meseca 2023.god I izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz marta 2023.godine
- **Projekat putničkog lifta-broj 6.1.2**, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTTECH”, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorovića, dipl.ing.el. , licencabroj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1465-L2/PR-01 iz marta meseca 2023.god. i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl. ing. maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el. , licenca broj 350 G279 08 iz marta 2023.godine
- **Projekat putničkog lifta-broj 6.1.3**, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTTECH”, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorovića, dipl.ing.el. , licencabroj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1465-L3/PR-01 iz marta meseca 2023.god. i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl. ing. maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el. , licenca broj350 G279 08 iz marta 2023.godine
- **Projekat putničkog lifta-broj 6.1.4**, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTTECH”, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorovića, dipl.ing.el. , licencabroj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1465-L4/PR-01 iz marta meseca 2023.god. i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl. ing. maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el. , licenca broj350 G279 08 iz marta 2023.godine
- **Projekat mašinskih sprinkler instalacija u garaži-broj 6.2**, izrađen od strane BELING DOO Beograd, ul. Španskih boraca 32 A local 3, odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića, dipl. ing. maš., licenca br.330 B489 05, 07-152-77/15 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-SI-067/22 iz marta 2023.god. I izvršenom tehničkom kontrolom od GESCON PROJEKT d.o.o. Rankeova br. 3, Beograd, odgovornog projektanta Veroš V. Stanković, dipl.maš.inž., licenca br. 330 6070 03, 07-152-318/13 iz marta 2023.godine
- **Projekat ventilacije I odimljavanja garaže-broj 6.3**, izrađen od strane BELING DOO Beograd, ul. Španskih boraca 32 A local 3, odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića, dipl. ing. maš., licenca br.330 B489 05, 07-152-77/15 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-OD-067/22 iz marta 2023.god. I izvršenom tehničkom kontrolom od GESCON PROJEKT d.o.o. Rankeova br. 3, Beograd, odgovornog projektanta Veroš V. Stanković, dipl.maš.inž., licenca br. 330 6070 03, 07-152-318/13 iz marta 2023.godine

- **Elaborat geotehničkih uslova fundiranja** urađen od preduzeća za geološka istraživanja Geo Projekting iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28 odgovornog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije, licenca br. 391 O428 15 sa brojem tehničke dokumentacije 22-07/22 od 19.07.2022.godine
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog Društva za projektovanje I inženjering MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO iz Novog Pazara, ul. Zlatiborska broj 4, odgovornog projektanta Adisa Mehmedovića mast. inž. elektr., licenca br. 381 1509 15, sa brojem tehničkog dnevnika TD: EEE 02-03/23 iz marta 2023.godine.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta MakojevićS lavice, dipl. ing. arh.,licenca br. IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12, sa brojem tehničkog dnevnika EZP 7/23 iz 2023.godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 13093 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-10232/2023 od 19.05.2023.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 nedostajućoj infrastrukturi sa ED broj UOP-I:5920-2022 od 28.06.2022.godine

-Aneks o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj UOP-T:29-2023 od 13.04.2023.godine

-Rešenje APR-a od 15.12.2014.godine

-Odluka o proširenjudelatnosti od 01.08.2018.godine

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomu izdate lokacijske uslove investitoru Dacić Prom doo iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića br. 8b utvrđeni su uslovi za izgradnju izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Stane Bačanin u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 724 I 725 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V sa odnosima 94,43% (66,76% - izdvojene I ostale stambene zgradesa više od tri stana I 27.67- garaža) stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 5,57 % zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 724 I 725 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 iznosu od **51.431.125,03 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).

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-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka

US,50/2013-Odluka US, 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara za podnošenje zahteva i 5820,00 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 dinarai 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 - Kraljevou 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-16043-CPIH-10/2023**.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.