



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-14064-CPIH-12/2023**  
Datum: 13.06.2023.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 PRODINVEST DOO NOVI PAZAR ul. [REDAKT], koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [REDAKT], broj predmeta **ROP-NPA-14064-CPIH-12/2023** od 08.06.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, koji je podne 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 62/202-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 i 2/2023 Odluka US) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru PRODINVEST-u DOO NOVI PAZAR ( MB [REDAKT], PIB [REDAKT] ) iz [REDAKT], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

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

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(11.95+ 4,15+ 10.70+12.70+14.50)m

Ukupna BRGP nadzemna : 1.464,37m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena: 1.974,37m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina: 1.687,77m<sup>2</sup>

BRUTO površina prizemlja: 187,81m<sup>2</sup>

Visina slemena: 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 14 ( 13 stanova, i 1 lokala ).

Obezbeđena parking mesta: 15

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. ( overa 07.10.2022.) godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PR Biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC |ARCHITECTS Novi Pazar, glavnog projektanta Elvira Hamidovića, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7768 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 002 /2022 iz aprila meseca 2022god..

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 39/2023 od 13.06.2023. godine utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **10.016.304,79 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **211.478.915,28 RSD ( sa PDV-om )**.

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 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska 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 za izdavanje građevinske dozvole broj predmeta: **ROP-NPA-14064-CPIH-12/2023** od 08.06.2023.godine obratio se investitor PRODINVEST DOO NOVI PAZAR iz [REDACTED] za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta „V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. ( overa 07.10.2022.) godine,
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC |ARCHITECTS Novi Pazar, glavnog projektanta Elvira Hamidovića, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7768 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 002 /2022 iz aprila meseca 2022god.

**Sastavni delovi PGD su:**

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane Biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC |ARCHITECTS Novi Pazar, odgovornog projektanta Elvira Hamidovića, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7768 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 002/2022 iz aprila meseca 2022god. I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Ruždije Serezlić dipl. ing. arh, licencenca br. 300 9361 04.
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane MH PROJEKT iz Novog Pazara ul. Svojbtor br.100, odgovornog projektanta Hadžimujović Mirza, dipl.ing.građ., br. licence 310 P215 17, sa brojem tehničkog dnevnika GK-02/2022 iz sdecembra 2022.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Jasmina Bronje dipl. ing. građ, licencenca br. 310 1362 10.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane TA ROVING doo iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dipl. ing. građ., licenca br. .313 G142 08 sa brojem tehničkog dnevnika 5/2022 iz 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom

urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Ruždije Serezlić dipl. ing. arh, licencenca br. 300 9361 04.

- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika EEI 31/22 iz oktobra 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Šaćirović Haruna dipl. ing. el, licencenca br. 350 7355 04.
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5.1**, izrađen od NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika TSI 31/22 iz oktobra 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Šaćirović Haruna dipl. ing. el, licencenca br. 350 7355 04.
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekciju CO- broj 5.2**, izrađen od NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl. ing. el., licenca br. 350 A793 04 07 broj 152-213/13 sa brojem tehničkog dnevnika DP 31/22 iz oktobra 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Šaćirović Haruna dipl. ing. el, licencenca br. 350 7355 04.
- **Projekat mašinskih instalacija-podno grejanja - broj 6**, izrađen od strane projektnog biroa SAL-COM doo iz Novog Pazara, ulica Gojka Bačanina br.12, odgovornog projektanta Salihović Salih, dipl. maš. Ing, licenca br. 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P07 /2022 PGD od 08.11.2022.god i tehničkom kontrolom izvršenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13.
- **Projekat mašinskih instalacija-ventilacija garaže - broj 6.1**, izrađen od strane projektnog biroa SAL-COM doo iz Novog Pazara, ulica Gojka Bačanina br.12, odgovornog projektanta Salihović Salih, dipl. maš. Ing, licenca br. 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P07V /2022 PGD od 08.11.2022.god i tehničkom kontrolom izvršenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13.

- **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-E74/22 iz novembra 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 od 28.04.2022.godine.
- **Projekat saobraćaja I saobraćajne signalizacije- broj 8.1**, izrađen od strane agencije za dizajn PLUME ARCHITECTURAL STUDIO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Enver Čorović , dipl.inž.saob., Ing, licenca br. 370B12105 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2023 iz februara 2023.godine i tehničkom kontrolom izvršenom od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Dženan B. Ličina dipl.ing.saobraćaja, licenca br. 370 0155 15.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsad dipl.inž.el, licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-31/22 iz 2022.god.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Slavica Makojević dipl.inž.arh., licenca br. 300 9196 04, ovlašćenje 07 broj 152-1-1801/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZP 31/2022 iz 2022.godina

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 17545 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-11908/2023 dana 09.06.2023.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 izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata UOP-T:41-20232 od 25.05.2023.godine

-Saglasnost hipotekarnog poverioca HALKBANKE AD Beograd broj 146 od 10.11.2022.godine

-Punomoćje od 29.04.2022.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 br. ROP-NPA-14064-LOC-5/2022 od 05.10.2022. ( overa 07.10.2022.) godine investitoru PRODINVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara ul. ul. Avnoja 10/A utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Stane Bačanin u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, kategorija objekta

„V“, sa odnosima: 63,13% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 8,07% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002 i 28,80% podzemna garaža 124210.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 17545 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-11908/2023 dana 09.06.2023.god., koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 845 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1 sa upisom izvršne vansudske hipoteke na osnovu javnobeležničkog zapisa – založne izjave OPU:471-2022 od 10.05.2022.godine u korist poverioca HALKBANKE AD Beograd. U toku postupka dostavljena je saglasnost poverioca HALKBANKE AD Beograd broj 146 od 10.11.2022.godine za rušenje postojećih objekata na kat. parceli broj 845 KO Novi Pazar, izvođenje pripremnih radova – obezbeđenje temeljne jame I dobijanja rešenja o građevinskoj dozvoli radi izgradnje stambeno poslovnog objekta na istoj parceli.

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. 39/2023 od 13.06.2023. godine, visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosi od **10.016.304,79 RSD**, utvrđena je na osnovu 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, tarifn ibr 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada NovogPazara”, br. 2/2019i1/2020), 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 5820.00 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 preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od8 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 br. **ROP-NPA-14064-CPIH-12/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

**SAVETNICI:**

Binasa Vučelj, dipl.inž.grad.  
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.  
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

**RUKOVODILAC:**

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.