



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:
ROP-NPA-7550-CPAH-16/2023
Datum: 20.02.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR ul. [Gradska br.48], koji je podnet od punomoćnika Dževada Plojovića iz [redacted], broj predmeta ROP-NPA-7550-CPAH-16/2023 od 20.01.2023.godine, za izmenu građevinske br. ROP-NPA-7550-CPI-4/2020 od 16.09.2020.godine nastalih usled izmena u toku izgradnje objekta I izmene lokacijskih uslova, preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 142., i čl.8d. 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 52/21) člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.68/2019) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje I 2/23 odluka US) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-7550-CPI-4/2020 od 16.09.2020.godine, usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, prema izmenjenim lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-7550-LOCA-13/2022 od 17.06.2022.godine, na sedeći način:

Umesto stava 1. koji glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR ([redacted] 2502949784313), **IZGRADNJA** stambeno poslovne zgrade u ul. Kosančičevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8094/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana) i 4% sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrada za trgovinu).

Upisuje se novi stav, pa stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR ([redacted] 21547913, PIB 111827789) iz [redacted], **IZGRADNJA** stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom u ul. Kosančičevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 25010 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95,10% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 4,7% zgrada za trgovinu klasifikaciona oznaka 123001 i 0.2% trafostanica kl. br.221420.

Umesto stava 2. koji glasi:

Spratnost planiranog objekta je: Po+P+7 (podrum+ prizemlje+sedam spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(12,040+1,72+23,80+0,72+6,90+12,50+13,15+0,325+12,0+0,40+17,40+5,50+0,55+3,47)m

Ukupna BRGP nadzemna 4014,95 m²

Ukupna BRGP izgrađena 5021,51 m²

Ukupna NETO površina 4015,89 m²

Visina slemena 25,00 m.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 35 stanova + 1 lokal

Obezbeđena parking mesta 38

Upisuje se novi stav, pa stav 2. sada glasi:

Spratnost planiranog objekta je: Po+P+7 (podrum+ prizemlje+sedam spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(40.95+10.35+5.30+0.75+12.15+6.90+0.75+23.80+1.75+12.40+3.45+0.55+5.50+17.40+0.40+6.35+5.25+7.80+0.40+15.45+3.50+0.25+6.45)m

Ukupna BRGP nadzemna 7428,59 m²

Ukupna BRGP izgrađena 9144,08 m²
Ukupna NETO površina 7456,12 m²
Visina slemena 25,00 m.
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 63 stanova + 2 lokal
Obezbeđena parking mesta 71

Umesto stava 3. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA7550-LOCH-2/2020 od 27.05.2020.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl. ing. arh., licenca br. 300G44608 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2020 iz novembra meseca 2020 god..

Upisuje se novi stav, pa stav 3. sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su izmenjeni lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-7550-LOCA-13/2022** od 17.06.2022.godine., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PROJEKT 88 Novi Pazar, ul. Mur bb , glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz avgusta meseca 2022 god..

Umesto stava 4. koji glasi:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **24.999.524,36 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Upisuje se novi stav, pa stav 4. sada glasi:

Usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.9/2023 od 09.02.2023.godine u iznosu od **13.323.813,04 RSD** (pored ranije plaćenog iznosa od **24.999.524,36 RSD**) koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

Umesto stava 5. koji glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **121.600.000,00 RSD**

Upisuje se novi stav, pa stav 5. sada glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **202.500.000,00 RSD**

Izmena projekta je obuhvatila planiranje izgradnje još jedne lamele sa južne strane, koja je funkcionalno povezana sa osnovnim objektom.

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.

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 IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR (MB 21547913, PIB 111827789) iz Novog Pazara ul. Gradska br.48, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-7550-CPAH-16/2023** od 20.01.2023.godine, za za izmenu građevinske dozvole br. **ROP-NPA-7550-CPI-4/2020** od **16.09.2020.godine** nastalih usled izmena u toku izgradnje objekta I izmene lokacijskih uslova, na stambeno poslovnom objektu sa trafostanicom, koji se gradi u ul. Kosančićevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 25010 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95,10% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 4,7% zgrada za trgovinu klasifikaciona oznaka 123001 i 0.2% trafostanica kl. br.221420.

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

- Izmenjeni lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-7550-LOCA-13/2022** od 17.06.2022.godine.
- Izvod iz projekta I izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PROJEKT 88 Novi Pazar, ul. Mur bb , glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz avgusta meseca 2022 god..

Sastavni delovi PGD su:

- **Izmenjeni projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT 88 iz Novog Pazara, Mur bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz avgusta 2022.god., i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadija Kavrajić, dil. ing.građ., licencenca br. 300 2361 03
- **Izmenjeni projekat konstrukcije – broj 2** urađen od strane STATIKAPLUS iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br.18, odgovornog projektanta Milivoja Milanovića, dipl. ing. građ., licenca br. 311 8684 04-X sa brojem tehničkog dnevnika NIPGD-12/2022 iz avgusta 2022.god., izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje STILL HAUS iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dil. ing.građ., licencenca br. 310 E513 07
- **Izmenjeni projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT 88 iz Novog Pazara, Mur bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz avgusta 2022.god., i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadija Kavrajić, dil. ing.građ., licencenca br. 300 2361 03
- **Izmenjeni projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4**, izrađen od strane LS-ELEKTROPROJEKT iz Novog Pazara, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. inž. elektrotehnike 350 2631 03sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2022 iz avgusta 2022.god., i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl. ing. el., licenca br. 350 A115 04
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- trafostanica broj 4.1.**, izrađen od strane SEA DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. elektrotehnike 350 4400 03 i brojem tehničkog dnevnika P-2908/22 od 29/08/2022. god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl. ing. el., licenca br. 350 A115 04
- **Izmenjeni Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane LS-ELEKTROPROJEKT iz Novog Pazara, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. inž. elektrotehnike 350 2631 03sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2022 iz avgusta 2022.god., i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl. ing. el., licenca br. 350 A115 04
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1.** izrađen od strane RGV Termo Group, iz Novog Pazara ul. Miodraga Komatine bb, odgovornog projektanta Suada Suljkovića, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L931 13 sa brojem tehničkog dnevnika TD 06-2022 iz septembra meseca 2022.god., i tehničkom kontrolom izvršenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara,, odgovornog projektanta Safeta A. Mušović, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 P396 17
- **Projekat mašinskih instalacija – odimljavanje garaže- broj 6.2.** izrađen od strane PD SIGURNOST Iz Niša, ul. Vukadina Jocića br.19, odgovornih projektanata Duška Savića , spec.struk.inž.maš., licenca br. 07-152-2060/15 I Aleksandra Savića,dipl.ing.maš., br. Lic. 330 P345 17, licenca MUP 07-152-198/14 sa brojem tehničkog dnevnika 0210/22 od 02.10.2022., i tehničkom kontrolom izvršenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara,, odgovornog projektanta Safeta A. Mušović, dipl.maš.inž., licencenca br. 330 P396 17
- **Projekat putničkog lifta - broj 6.3.1.** izrađen od strane ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornog projektanta Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorović, dipl.inž.el. Broj licence: 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1638-L1/PR-01 iz januara 20232.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, Kralja Petra I 7b, odgovornih projektanata Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 I Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08
- **Projekat putničkog lifta - broj 6.4.1.** izrađen od strane ALEKSANDAR STEFANOVIĆ PREDUZETNIK INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE LIFTECH BEOGRAD-PALILULA, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovornog projektanta Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž., licenca br. 333 H486 09 I Milana Čvorović, dipl.inž.el. Broj licence: 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1638-L2/PR-01 iz januara 20232.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, Kralja Petra I 7b, odgovornih projektanata Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 I Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT 88 iz Novog Pazara, Mur bb, odgovornog projektanta Bogučanin nermina, dipl. ing. arhl., licenca br. 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-08/2022 iz avgusta 2022.god.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane DOO NP INGPRO Novi Pazar, ul. Avnoja-a bb , odgovornog projektanta Slavice Makojević, dipl. Ing.arh., licenca 300 9196 04 , 07 br. 152-1-1801/12 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZP 14/2022 iz 2022.godina

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 13145 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 904-047-1803/2023 dana 01.02.2023.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-I:8402-2022 od 27.09.2022.godine

- Ugovor sa Direkcijom Grada Novog Pazara UOP-II:9761-2022 od 21.02.2022.godine

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

- Punomoćje iz januara 2022.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 Izmjenjene lokacijske uslove investitoru IMOBILIEN BAU GROUP DOO NOVI PAZAR, menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-7550-LOCH-2/2020 od 27.05.2020.godine. odnosno izdaju se novi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta trafostanicom spratnosti Po+P+ 7 sa trafostanicom na kat. parceli broj 25010 KO Novi Pazar. kategorije V, 95,10% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 4,7% zgrada za trgovinu klasifikaciona oznaka 123001 i 0.2% trafostanica kl. br.221420

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25010 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.

Usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređjivanje građevinskog zemljišta prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.9/2023 od 09.02.2023.godine u iznosu od **13.323.813,04 RSD** (pored ranije plaćenog iznosa od **24.999.524,36 RSD**) koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

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-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. 2/2019 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-7550-CPAH-16/2023**

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.