



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-14058-CPIH-4/2020**  
Datum: 29.12.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu privrednog društva „MUŠIĆ INVEST“ d.o.o. [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-14058-CPIH-4/2020** od 21.12.2020.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-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) člana 16,17,19,20,21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru privrednom društvu „MUŠIĆ INVEST“ D.O.O. [REDACTED] iz Novog Pazara, [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji višeporodičnog stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče, na kat. parcelama broj 882, 883/1 i 883/2 KO Novi Pazar, kategorije objekta “V”, u odnosu 86,68% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 13,32% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002.

Dimenzije planiranog objekta sa dogradnjom u osnovi prizemlja: (10,05 +9,70 +4,45+ 5,33 +0,55 +12,13 +17,00 +6,44 +0,65 +5,30 +17,18)m<sup>2</sup>

Spratnost planiranog objekta je: Po-2 + Po-1 + Pr + 9 (dva podruma + prizemlje + devet spratova).

Ukupna BRGP nadzemna : 4.538,24 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena : 5.824,79 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina : 4.903,06 m<sup>2</sup>

(stambeno 2.801,11m<sup>2</sup>, poslovno 636,44m<sup>2</sup>, tehničke prostorije 38,65m<sup>2</sup>, pomoćne prostorije 20,59m<sup>2</sup>, garažni proctor 1.012,33m<sup>2</sup>, zajedničke prostorije 396,94m<sup>2</sup>)

Visina slemena : 30,00 m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je: 35 stanova + 2 poslovna prostora-lokala + 1 garaža kroz dve etaže.

Obezbeđena parking mesta : 42

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-14058-LOCH-2/2020 od 27.07.2020.god., Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem tehničkog dnevnika PGD 22/2020 iz decembra meseca 2020. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.63/2020 od 29.12.2020.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 31.012.080,18 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi (bez PDV) 250.643.092 ,00 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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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, 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 privredno društvo „MUŠIĆ INVEST“ d.o.o. [REDACTED], podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-14058-CPIH-4/2020** od 21.12.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče, na kat. parcelama broj 882, 883/1 i 883/2 KO Novi Pazar, kategorije objekta "V", u odnosu 86,68% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 13,32% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002.

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

-Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-14058-LOCH-2/2020 od 27.07.2020.godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem tehničkog dnevnika PGD 22/2020 iz decembra meseca 2020. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture – br.1** izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11, sa brojem dela projekta PGD 22/2020 iz meseca septembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "MKS OMNIA" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Džemail Suljević, dipl.ing.arh., sa br.licence 300 A034 04.
- **Projekat konstrukcije- br.2** urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Murat Spahović dipl.inž.građ., sa br. licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta 09/2020 iz meseca septembra 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "MKS OMNIA" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Kurtagić Ajhana dipl.inž.građ., sa br.licence 310 E487 07.
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- br. 3,** izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem dela projekta 22/2020 iz meseca septembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rovčanin Ajše dipl.ing.građ., sa br.licence 313 G142 08.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- br.4** izrađen od strane projektnog biroa "HS Projekt", iz Sjenice, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Edisa, dipl. inž. el., sa br.licence 350 N763 14, sa brojem dela projekta ID 22/2020 iz meseca avgusta 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Hašanin Alme, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija- br.5** izrađen od strane projektnog biroa "HS Projekt", iz Sjenice, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Edisa, dipl. inž. el., sa br.licence 350 N763 14, sa brojem dela projekta ID 22/2020 iz meseca avgusta 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Hašanin Alme, dipl.ing.el., sa br.licence 350 A115 04.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja- br.6/1** izrađen od strane projektnog biroa "HS Projekt", iz Sjenice, urađen od strane glavnog projektanta Mušović Safet, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 P396 17, sa brojem dela projekta 06/2020 iz meseca avgusta 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rovčanin Samira dipl. ing. maš., sa br.licence 330 H388 09.
- **Projekat mašinskih instalacija ventilacija i odimljavanje garaže - br.6/2** izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M", iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Mladenović Marka, dipl. ing. maš., sa br.licence 330 L932 13, sa brojem tehničke dokumentacije PGD 22/2020 iz meseca septembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom

od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rovčanin Samira dipl. ing. maš., sa br.licence 330 H388 09.

- **Projekat mašinskih instalacija -stabilni sistem za gašenje požara vodom sprinklerskog tipa-br. 6/3**, izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M", iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Tomić Vlada sa br.licence 330 2236 03 (IKS) 07/152-119/13 (MUP), sa brojem tehničke dokumentacije SRP 22/2020 iz meseca septembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "TA ROVING" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Rovčanin Samira dipl. ing. maš., sa br.licence 330 H388 09.
- **Projekat putničkih liftova br.6/4**, izrađen od strane projektnog biroa "'LIFTPROJEKT" ", iz Rumenke, odgovornog projektanta Milanov Dragana dipl.ing.maš., sa br.licence 333 E019 06 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-E34/20 iz meseca septembra 2020 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "Institut za zaštitu na radu"a.d. Novi Sad, odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dipl. ing.maš., sa br.licence 333 0932 03 i brojem tehničke kontrole 02-469-IX/1 od 25.09.2020 godine.
- **Projekat obezbeđenja iskopa temeljne jame 10.2** izrađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Murat Spahović dipl.inž.građ., sa br. licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta 08/2020 iz meseca septembra 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "MKS OMNIA" iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Kurtagić Ajhana dipl.ing.građ., sa br.licence 310 E487 07.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M", iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Rožajac Erola, dipl.ing.elek., sa br.licence 381 0761 13, sa brojem tehničke dokumentacije 11/2020 iz meseca avgusta 2020 godine.
- **Elaborat geotehničkih uslova fundiranja** izrađen od strane preduzeća za geotehnička ispitivanja "GeoProjecting", iz Niša, urađen od strane glavnog projektanta Vojičić Ratimir, d. i. geologije, sa br.licence 391 O428 15, sa brojem tehničke dokumentacije 01-09/20 iz meseca septembra 2020 godine.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa "Projekt M", iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Radivoj Ilić, dipl. inž. zop., sa br.licence 09/152-2235/16 (MUP), sa brojem tehničke dokumentacije EZOP 22/2020 iz meseca septembra 2020 godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 17595, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2020-90 dana 24.12.2020.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.68/2019 );

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02 od 17.11.2020.god.;

-Ugovor o izgradnji vodovodne mreže u ul.Šabana Koče br.2164 od 12.10.2020.godine;

-Rešenje br.351-12/20 od 13.08.2020.god.Odeljenja za urbanizam i izgradnju o ukljanjanju porodično stambenog objekta Pr+0;

-Punomoćje PD "Mušić invest" D.O.O. kojim ovlašćuje Muminović Esada od 10.01.2020.godine;

-Izjava br.UOP-I:2796-2020 od 01.06.2020.godine overena od strane javnog beležnika Hajrović Hafiza;

-Izjava br.UOP-II:8658-2020 od 01.12.2020.godine overena od strane javnog beležnika Ademović Ahmeta;

-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 br. ROP-NPA-14058-LOCH-2/2020 od 27.07.2020.godine, investitoru PD "Mušić invest" D.O.O. iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta u ulici Šabana Koče, na kat. parcelama broj 882, 883/1 i 883/2 KO Novi Pazar, kategorije objekta "V", u odnosu 86,68% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 13,32% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 17595, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2020-90 dana 24.12.2020.god., utvrđeno je da su katastarske parcele br. 882, 883/1 i 883/2 KO Novi Pazar privatna svojina u vlasništvu 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 i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.63/2020 od 29.12.2020.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 31.012.080,18 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispavka, 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 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 ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tarifni br. 2 tač. 11 u iznosu od 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br.1/2018 i 2/2019 ), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“ Sl. gasnik RS”, br 119/2013,138/2014,45/2015 I 106/2015) kao I RAT u iznosu od 5660.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 320.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama (“Sl. glasnik RS“, br. 43/03, 51/03 - ispr., 61/05, 101/05-dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - uskl. din. izn., 55/12 - uskl. din. izn., 93/12, 47/13 - uskl. din. izn., 65/13 - dr. zakon, 57/14-uskl. din. izn., 45/15 - uskl.din.izn., 83/15, 112/15, 61/17 I 113/17, 3/2018-ispr., 50/2018-uskladjeni din. izn., 95/2019, 38/2019-uskladjeni din.izn., 86/2019 i 90/2019-ispr).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-14058-CPIH-4/2020**.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.