



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:
ROP-NPA-4311-CPIH-3/2021
Datum: 05.07.2021.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 [REDACTED], podnetog od zastupnika Edina Klimente iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-4311-CPIH-3/2021** od 29.06.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade, 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 prea52/2021) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **DRUŠTVA ZA TRGOVINU I USLUGE DACIĆ PROM DOO NOVI PAZAR** ([REDACTED]) iz [REDACTED] **IZGRADNJA stambeno poslovne zgrade** u ul. Oslobođenja u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 8071, 8072. 8073 I 8074 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95,32% (72.33% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 + 22.99% garaže) I 4,68% 123002-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe.

Spratnost planiranog objekta je: Po2+Po1+P+7
(podruma 2 + podrum 1 + prizemlje+ sedam spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(30.64+16.40+1.88+14.17+0.85+4.59+0.91+4.76+8.67+1.70+6.95+1.70+7.22+0.80+5.30+1.22+2.50+37.90)m

Ukupna BRGP nadzemna : 9855,36 m²

Ukupna BRGP izgrađena :13,600,30 m²

Ukupna NETO površina: 11291,03 m²

Visina slemena: 25.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 96 stanova + 2 poslovna prostora

Obezbeđena parking mesta: 108 (107 u garažama + 1 na parceli)

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4311-LOC-1/2021 od 19.03.2021 god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara ,

ulica Branka Ćopića br. 8B glavnog projektanta Klimenta Edina, dipl. ing. arh., licenca br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz marta meseca 2021god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu **62.193.688,02 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **834 873 612,00 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 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 **DRUŠTVA ZA TRGOVINU I USLUGE DACIĆ PROM DOO NOVI PAZAR** ul. [REDAKTOVANO], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-4311-CPIH-3/2021** od 29.06.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. u ul. Oslobođenja u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 8071, 8072. 8073 I 8074 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 95,32% (72.33% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 + 22.99% garaže) I 4,68% 123002- zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-4311-LOC-1/2021 od 19.03.2021 god.,
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od DACIĆ PROM DOO iz Novog Pazara, ulica Branka Ćopića br. 8B glavnog projektanta Klimenta Edina, dipl. ing. arh., licenca br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz marta meseca 2021god..

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – broj 1.** 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 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz marta meseca 2021god..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., licencenca br. 300 K480 11 iz aprila meseca 2021.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 07/2021 iz aprila meseca 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Papić Irfana, dil.ing.građ., licencenca br. 310 K918 12 iz aprila meseca 2021.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 07 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2021 iz marta meseca 2021god..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., licencenca br. 300 K480 11 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4.** izrađen od projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 7/21 iz marta meseca 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dil. ing.el., licencenca br. 350 N763 14 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5.** izrađen od strane projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. ing. el., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 7/21 iz marta meseca 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dil. ing.el., licencenca br. 350 N763 14 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu od požara I detekciju gasa CO - broj 5.1.** izrađen od strane projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl. ing. el., licenca br. 350 A793 04, 07 broj 152-213/13 sa brojem tehničkog dnevnika DP 31/2021 iz aprila meseca 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dil. ing.el., licencenca br. 350 N763 14 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.0,** izrađen od strane RGV Termo Group, ul. Miodraga Komatine bb iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L9 3113 sa brojem tehničkog dnevnika TD 06-2021 iz aprila meseca 2021.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 aprila meseca 2021.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 H 486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el. , licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1209-L1/PR-01 iz marta meseca 2021.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 2021.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 H 486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el. , licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1209-L2/PR-01 iz marta meseca 2021.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 2021.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 H 486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1209-L3/PR-01 iz marta meseca 2021.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 2021.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 H 486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1209-L4/PR-01 iz marta meseca 2021.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 2021.godine
- **Projekat sprinkler instalacija - broj 6.2.** izrađen od strane TESLA SISTEMI DOO Beograd, ul. Ivana Ribara br.181a, odgovornog projektanta Nikolić Marka, dipl. ing. maš., licenca br.330 P578 17, 07-152-137/15 sa brojem tehničkog dnevnika PK-PGD-SPR-31/21 iz aprila meseca 2021.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od ARCHDESIGN STUDIO iz Beograda, ul. Poručnika Spasića i Mašere 104, odgovornog projektanta Nikolić Ivane, dipl. ing. maš., licenca br. : 330 N303 14 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat ventilacije I odimljavanja garaže - broj 6.5.** izrađen od strane TESLA SISTEMI DOO Beograd, ul. Ivana Ribara br.181a, odgovornog projektanta Nikolić Marka, dipl. ing. maš., licenca br.330 P578 17, 07-152-137/15 sa brojem tehničkog dnevnika PK-PGD-VOD-31/21 iz aprila meseca 2021.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od ARCHDESIGN STUDIO iz Beograda, ul. Poručnika Spasića i Mašere 104, odgovornog projektanta Nikolić Ivane, dipl. ing. maš., licenca br. : 330 N303 14 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat pripremnih radova- rušenje postojećih objekata – broj 10.1.** 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 07 sa brojem tehničkog dnevnika PPR-01/2021 iz marta meseca 2021.god..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., licencenca br. 300 K480 11 iz aprila meseca 2021.godine
- **Projekat zaštite temeljne jame - broj 10.2.** 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 08/2021 iz aprila meseca 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog projektanta Papić Irfana, dil.ing.građ., licencenca br. 310 K918 12 iz aprila meseca 2021.godine.
- **Elaborat geotehničkih uslova fundiranja** urađen od preduzeća za geološka istraživanja GeoProjekting iz Niša, ul. Jovana Ristića br.11/28 odgovornog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geologije , licenca br. 391 O428 15 sa brojem tehničke dokumentacije 10-11/20 iz novembra meseca 2020.godine.

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl. ing. el., licenca br. 381137215, sa brojem tehničkog dnevnika TD: EEE 7/21 iz 2021.godine.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa projektnog biroa NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja bb , odgovornog projektanta Makojević Slavice, dipl. ing. arh., licenca br. IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12, sa brojem tehničkog dnevnika 31/21 iz maja meseca 2021.godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 13093 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-41 dana 02.07.2021.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-II:4481-2021 od 16.06.2021.godine

-Rešenje APR-a od 15.12.2014.godine

-Odluka o proširenju delatnosti od 01.08.2018.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 , investitoru Dacić Prom doo iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića br. 8b utvrđeni su uslovi za izgradnju **sambeno-poslovne zgrade u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 8071, 8072, 8073 i 8074** KO Novi Pazar, kategorije V, 95,32% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222, 4,68% 123002- zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcela broj 8071, 8072, 8073 i 8074 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 iznosi od **62.193.688,02 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-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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinara za podnošenje zahteva i 5660,00 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 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj **ROP-NPA-4311-CPIH-3/2021**

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.