



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-14884-CPIH-8/2022**

Datum: 17.02.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Džanković Edvina iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-14884-CPIH-8/2022** od 29.01.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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, 9/2020 i 52/21) 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.118/2016 i 95/2018- autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Edvinu Džankoviću ( [REDACTED] 1808989783956 ) iz [REDACTED], IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici Ive Andrića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar.

Kategorija objekta V :

- 97.2% - stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikaciona oznaka 112222 i
- 2.8% - poslovni prostor – trgovina na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

Spratnost planiranog objekta je: Su2+Su1+Pr+7

( siteren 2+suteren 1 + prizemlje+7 spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

( 11.75+9.68+1.37+3.70+1.37+19.45+1.37+3.70+1.37+9.61+11.75+46.20 )m

Ukupna BRGP nadzemna : 4918,96m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena : 6842,27m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina : 6103,69m<sup>2</sup>

Visina slemena : 25.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 62 stana ( Lamela A-34, Lamela B-28 ) + 1 poslovni prostor

Obezbedena parking mesta : 64

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-14884-LOC-5/2018 od 25.11.2019.godine Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane GEO NP ST DOO NOVI PAZAR, glavnog projektanta M. Ilićević, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 51 /2021 iz oktobra meseca 2021. godine.

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **17.756.537,31 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva

za prijavu početka gradjenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **146.793.000,00RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

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 izvome i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor Edvin Džanković iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-14884-CPIH-8/2022** od 29.01.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici Ive Andrića u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V : 97.2% - stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikaciona oznaka 112222 I 2.8% - poslovni prostor – trgovina na veliko I malo klasifikacioni broj 123002

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-14884-LOC-5/2018 od 25.11.2019.godine

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane GEO NP ST DOO NOVI PAZAR, glavnog projektanta Maljevac Iljaza, dipl.ing.arh. licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 51 /2021 iz oktobra meseca 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture** – broj 1 urađen od strane GEO NP ST DOO NOVI PAZAR, odgovornog projektanta Maljevac Iljaza, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 51 /2021 iz oktobra meseca 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Privrednog društva za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti “ ARH DESIGN” DOO Kuršumlja, ul. Kosovska br.76, odgovornog projektanta Đorđević Dejana, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E273 07.
- **Projekat konstrukcije** – broj 2 urađen od strane urađen od strane GEO NP ST DOO NOVI PAZAR, odgovornog projektanta Tokalić Esade dipl.ing.građ., licenca br. 310 N081 14 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 51/2021 iz novembra 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Privrednog društva za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti “ ARH DESIGN” DOO Kuršumlja, ul. Kosovska br.76, odgovornog projektanta Papić Irfana, dipl. ing.građ., licenca br. 310 K918 12.
- **Projekat hidrotehničkih konstrukcija** – broj 3 urađen od strane HP ISKOP GRADNJA DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Sabina Trubljanin dipl.ing.građ., licenca br. . 314 3885 03 sa brojem tehničkog dnevnika TD 3/11/2021 iz novembra meseca 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Privrednog društva za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti “ ARH DESIGN” DOO Kuršumlja, ul. Kosovska br.76, odgovorno projektanta Đorđević Dejana, dipl. ing.arh., licenca br. 300 E273 07.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija** - broj 4 urađen od strane projektog biroa RTK ELEKTRO Novi Pazar, odgovornog projektanta Nicević Elvedin dipl.ing.el., licenca br. 350 P144 16 sa brojem tehničkog dnevnika GE-01/2021 iz 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od DOO “NP INGPRO”, ul.Avnoja bb, Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca br. 350 A793 04
- **Projekat signalnih I telekomunikacijskih instalacija** - broj 5 urađen od strane RTK ELEKTRO Novi Pazar, odgovornog projektanta Latović Harisa dipl.ing.el.i rač., licenca br. 353 I134 21 sa brojem tehničkog dnevnika GE-01/2021 iz 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od DOO “NP INGPRO”, ul.Avnoja bb, Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca br. 350 A793 04
- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara I detekciju gasa CO** - broj 5.1 urađen od strane DOO NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca br. 350 A793 04, licenca MUP-a 07 broj 152-213/13 sa brojem tehničkog dnevnika DP 42/2021 iz oktobra 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, odgovornog projektanta Stojković Blagoja, dipl.ing.el., licenca br. 353 M183 13, licenca MUP-a 07.-152-325/13
- **Projekat mašinskih instalacija** - broj 6/1 urađen od strane TA ROVING DOO, ul. Zmaj Jovina 39 Novi Pazar, odgovornog projektanta Rovčanin Samira dipl.ing.maš., licenca br. 330 H388 09 sa brojem tehničkog dnevnika 1-2021 iz 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od SAL-COM“ d.o.o., ul.Gojka Bačanina 12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Salihović Salih, dipl.ing.maš., licenca br. 330 7577 04

- Projekat ventilacije I odmljavanja garaže- broj 6/2 urađen od strane „BELING” DOO- Beograd, odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića dipl.ing.maš., licenca br. 330 B489 05, licenca MUP-a 07 broj 152-77/15 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-OD-065/21 iz novembra 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od DOO »POŽAR – ELEKTRO INŽENJERING« ZRENJANIN, ul. Cara Dušana br. 105 Zrenjanin, odgovor projektanta Jovana Udicki, dipl.inž.maš., licenca br.330 0225 03
- Projekat sprinkler instalacija u garaži- broj 6/3 urađen od strane „BELING” DOO- Beograd, odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića, dipl.ing.maš. licenca br. 330 B489 05, licenca MUP-a 07 broj 152-77/15 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-SI-065/21 iz novembra 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od DOO »POŽAR – ELEKTRO INŽENJERING« ZRENJANIN, ul. Cara Dušana br. 105 Zrenjanin, odgovornog projektanta Jovana Udicki, dipl.inž.maš., licenca br.330 0225 03
- Projekat liftova- broj 6/4 urađen od strane projektnog biroa LIFTPROJEKT, ul. Klare Feješ Mire br. 46 Rumenka, odgovornog projektanta Dragana I Milanova, dipl. inž. maš., licenca br. 333 E019 06, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E58/21 iz oktobra 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Institut za zaštitu na radu a.d., Novi Sad, Marka Miljanova 9 i 9a, odgovornog projektanta Borivoje Čeran dipl. inž. maš., licenca br. 333 0932 03
- Projekat pripremnih radova – broj 10.2 urađen od strane GEO NP ST DOO NOVI PAZAR, odgovornog projektanta Tokalić Esada, dipl.ing.građh licenca br. 310 N081 14 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 51/2021 iz novembra 2021.godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Privrednog društva za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti “ ARH DESIGN” DOO Kuršumljia, ul. Kosovska br.76, odgovornog projektanta Papić Irfana, dip ing.građ., licenca br. 310 K918 12.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane DOO NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada dipl.ing.el., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika TD:EEE 32/21 iz 2021.godine
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane DOO NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Slavice Makojević, dipl.ing.arh licenca br. IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZP 32/21 iz novembra 2021.godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis listova nepokretnosti broj 19748 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti br. 952-5/2022-10 dana 07.02.2022.god., koje 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 )

-Rešenje RGZ Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-2-04-164r / 2021 od 30.12.2021.godine o izvršenoj promeni u bazi podataka katastra nepokretnosti, spajanju kat parcela broj 5108/1 I 5108/2 KO Novi Pazar I formiranju nove kat parcele broj 25017 KO Novi Pazar.

-Saglasnost suvlasnika Elvedina Džankovića, overena kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:284-2022, od 18.01.2022.godine;

-Saglasnost suvlasnika Mersada Džankovića, overena kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:296-2022, od 18.01.2022.godine;

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, UOP-I:8848-2021 od 17.12.2021.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 Edvin Džanković iz Novog Pazara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta spratnosti S2+S1+Pr+7, u ulici Ive Andrića u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj 5108/1 I 5108/2 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V : 97.2% - stambene zgrade sa tri I više stanova klasifikaciona oznaka 112222 I 2.8% - poslovni prostor – trgovina na veliko I malo klasifikacioni broj 123002.

Uvidom u Rešenje RGZ Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br. 952-02-2-04-164r/2021 od 30.12.2021.godine utvrđeno je da je izvršena promena u bazi podataka katastra nepokretnosti, tako što su spojene katastarske parcele broj 5108/1 i 5108/2 KO Novi Pazar i formirana nova katastarska parcela broj 25017 KO Novi Pazar, koja je u privatnom vlasništvu Edvina Džankovića (podnosilac zahteva) sa delom poseda 330/1275, Mersada Džankovića, sa delom poseda 619/1279 i Elvedina Džankovića sa delom poseda 330/1279.

U zahtevu su dostavljene saglasnosti suvlasnika na predmetnoj katastarskoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar i to Mersada Džankovića overena kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:296-2022, od 18.01.2022.godine u kojoj se kaže: *“Ja dole potpisani Mersad Džanković, saglasan sam da Edvin Džanković sa adresom stanovanja ul.Generala Živkovića broj 222 iz Novog Pazara JMBG 1808989783956 može u svoje ime podneti zahtev za dobijanje građevinske dozvole za stambeno- poslovni objekat spratnosti S2+S1+Pr+7 koji će biti izgrađen u ulici Ive Andrića br.- u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar na kojoj sam suvlasnik, u svemu prema izdatim Lokacijskim uslovima broj RoP-NPA-14884-LOC-5/2018, od 25.11.2019.godine i Projektom za građevinsku dozvolu. saglasan sam da Edvin Džanković kao investitor stambeno-poslovnog objekta može u svoje ime podneti zahtev za upotrebnu dozvolu za izgrađeni objekat kao I da može preduzeti sve radnje kod nadležnih organa Grada Novog Pazara, RGZ Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar i ostalih institucija gde je to potrebno, a sve za gore opisani stambeno-poslovni objekat, koji će biti izgrađen na zajedničkoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar.”*, i saglasnost drugog suvlasnika na predmetnoj katastarskoj parceli 25017 KO Novi Pazar Elvedina Džankovića, overena kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:284-2022, od 18.01.2022.godine u kojoj se kaže *“Ja dole potpisani Elvedin Džanković, saglasan sam da Edvin Džanković sa adresom stanovanja ul.Generala Živkovića broj 222 iz Novog Pazara JMBG 1808989783956 može u svoje ime podneti zahtev za dobijanje građevinske dozvole za stambeno-poslovni objekat spratnosti S2+S1+Pr+7 koji će biti izgrađen u ulici Ive Andrića br.\_ u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar na kojoj sam suvlasnik, u svemu prema izdatim Lokacijskim uslovima broj RoP-NPA-14884-LOC-5/2018, od 25.11.2019.godine I Projektom za građevinsku dozvolu. Saglasan sam da Edvin Džanković kao investitor stambeno-poslovnog objekta može u svoje ime podneti zahtev za Upotrebnu dozvolu za izgrađeni objekat kao i da može preduzeti sve radnje kod nadležnih organa Grada Novog Pazara, RGZ Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar i ostalih institucija gde je to potrebno, a sve za gore opisani stambeno-poslovni objekat, koji će biti izgrađen na zajedničkoj parceli broj 25017 KO Novi Pazar.”*

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 **17.756.537,31 RSD**, utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isp. 64/2010 i Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US, 50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014i 145/2014) i čl.131(s3) Zakona o izmenama I dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.132/2014), Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020 I 9/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isp. 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 ) 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

–  
*isp. 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 Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upr. 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-14884-CPIH-8/2022**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad.

Nikola Radović, dipl. pravnik

UKOVODILAC

Nihat Cmovršanić, dipl.ing.grad..