



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-33548-CPI-13/2024**
Datum: 29.10.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu NOVA OSL DOO NOVI PAZAR. Rifata Burdževića 209B br.2/1, broj predmeta **ROP-NPA-33548-CPI-13/2024** od 16.10.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, 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, 52/2021 i 62/2023) člana 3.,4.,16.,17.,19.,20.,21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br.96/2023), *član 61. i 62.* Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019, 73/2019), i člana 136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 Odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru NOVA OSL DOO NOVI PAZAR. Rifata Burdževića 209B (MB 21919454, PIB 113733801), **izvođenje radova na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata sa trafostanicom u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru**, na kat.parcelama broj 25081 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 92,00% -stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni br. 112222; 7,86% -zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br.123002; 0,14% -lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni br.222420;

Spratnost planiranog objekta je: Po2+Po1+P+7

(.podruma 2+podrum 1 + prizemlje+sedam spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(20,23+2,25+12,35+12,95+2,94+12,84+9,78+7,24+0,97+5,60+14,32+13,54+2,95+2,20+2,95+14,3)m

Ukupna BRGP nadzemna: 8 026,57m²

Ukupna BRGP izgrađena: 11 130,93m²

Ukupna NETO površina: 9 423,66m²

Visina slemena: 25.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 82 stana + 3 poslovna prostora +2 srednje garaže

Obezbeđena parking mesta: 87

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-33548-LOCH-3/2024 od 22.02.2024.godine, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, glavnog projektanta Vesne Ravić dipl.ing.arh., licenca broj 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PR-06/2023 iz oktobra 2024.godine

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-36345-CPIH-13-ADOC2/2024 od 29.10.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **83.703.804,99 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **729 646 406,56 RSD**.

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.

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

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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 podnet je zahtev investitora NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209B, broj predmeta **ROP-NPA-33548-CPI-13/2024** od 16.10.2024.godine, **izvođenje radova na**

izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata sa trafostanicom u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 25081 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 92,00% -stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni br. 112222; 7,86% -zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br.123002; 0,14% -lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni br.222420;

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

- Lokacijske uslove br.: ROP-NPA-33548-LOCH-3/2024 od 22.02.2024.godine,

- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, glavnog projektanta Vesne Ravić dipl.ing.arh., licenca broj 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2023 iz oktobra 2024.godine

SastavnideloviPGD su:

- **Projekat arhitekture-broj 1**, urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2023 iz oktobra 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ Ambijent” iz Novog Pazara, Kej 37. Sandžačke divizije, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03
- **Projekat konstrukcije-broj 2**, izrađen od strane projektnog biroa MH PROJECT iz Novog Pazara, ul. Svojbtor br.100, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Hadžimujović Mirze, dipl. ing. građ., licenca br. 310 P215 17 sa brojem tehničkog dnevnika GK-03/2024 iz septembra 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PD PROJEKTINŽENJERING TIM DOO iz Niša, ul. Prešernova br. 8, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Zlatkov Dragana, dil. ing.građ., sa licencom br. 310 N204 14
- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2023 iz oktobra 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ Ambijent” iz Novog Pazara, Kej 37. Sandžačke divizije, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1.**, izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara , ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, odgovornog projektanta Harisa Latović, mast.ing.el.i rač., licenca br. 351 I006 22 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika E-01/2024 iz septembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane NP INGPRO DOO, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Alsad Mahmutović, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 A793 04.
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5.1.**, izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara , ul. Rifata Burdževića 209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, odgovornog projektanta Harisa Latović, mast.ing.el.i rač., licenca br. 353 I134 21 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika E-01/2024 iz septembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane NP INGPRO DOO, ul. AVNOJ-a

bb, Novi Pazar, odgovornog lica projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. I odgovornog projektanta Almira Mahmutović, dil. Ing.el., sa licencom br. 353 I068 22.

- **Projekat stabilnih sistema za dojavu požara I detekciju gasa CO broj 5/2**, izrađen od strane NP INGPRO doo iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca br. 350 A793 04 - 07 broj 152-213/ sa brojem tehničkog dnevnika DP 41/2024 iz septembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Preduzeća za inženjering, projektovanje I promet BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Stojković Blagoja, dil. ing.el., sa licencom br. 353 M183 13.
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja I ventilacije- broj 6/1** izrađen od strane EMIR NOVALIĆ PR INNOVALVENT iz Novog Pazara, Mitrovačka br. 26, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Emira Novalić, dipl.inž.maš., licenca br. 361 I014 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-M-10/2023 iz septembra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa IDEALAB iz Sjenice, ul. K.Petra I br.100, odgovornog lica projektanta Faruk Muminović I odgovornog projektanta Safet Mušović, dipl.inž.maš., sa licencom br. 330 P396 17.
- **Projekat mašinskih instalacija – ventilacija I odimljavanje garažnog prostora broj 6/2** izrađen od strane BALPA DOO iz Beograda, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Stojanović Peđe, dipl.ing.maš., licenca br. 330 K583 11, licenca MUP-a 07 6p. 152-199/12 sa brojem tehničkog dnevnika 105-PGD/ V-24 iz maja 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od strane FIRE MM TERM ING« iz Novog Beograda odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Miloša Mataruge, dil.ing.maš., sa licencom 330 D516 06; MUP 07-152-289/14
- **Projekat sprinkler instalacija - broj 6/3** izrađen od strane RK TEHNIKA PROJEKT DOO iz Novog Sada, ul. Narodnog fronta broj 10, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Kojić Rada, dipl. ing. maš., licenca br. IKS 330 H145 09 i 07-152-282/12 sa brojem tehničkog dnevnika E-120/24 iz oktobra 2024.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane COMFORT SOLUTIONS DOO iz Kaća, ul. Delfe Ivanić broj 32, odgovornog lica šprojektanta Borka Vukoje I odgovornog projektanta Radomir Jeličić, dil. ing.maš., sa licencom br. IKS 330 G398 08.
- **Projekat električnog putničkog lifta L1 - broj 6/4**, izrađen od strane projektnog biroa LIFTTECH, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornog lica projektanta Aleksandra Stefanovića I odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing.maš., licenca br. 333 H486 09 I Milan Čvorović, dipl.inž.el., licenca broj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1913-L1/PR-01 iz septembra 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornog lica projektanta Tamare Bezbradice I odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz septembra 2024.godine.
- **Projekat električnog putničkog lifta L2 - broj 6/5**, izrađen od strane projektnog biroa LIFTTECH, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornog lica projektanta Aleksandra Stefanovića I odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing.maš., licenca br. 333 H486 09 I Milan Čvorović, dipl.inž.el., licenca broj 350 5855 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1913-L2/PR-01 iz septembra 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7b, odgovornog lica projektanta Tamare Bezbradice I odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz septembra 2024.godine.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića br.209B, odgovornog lica projektanta direktora Tahira Hubića, odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 381 1772 18 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 01/24 iz septembra 2024.god.,

- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane NP INGPRO DOO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta, dipl.ing.el sa brojem tehničkog dnevnika EZP 1/24 iz septembra 20241.god., ovlašćenog lica Slavice Makojević, dipl.ing.arh licencom br. 300 9196 04, br.ovlašćenja 07-152-1-1801/12

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 13128 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-22134/2024 dana 22.10.2024.god., koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023).

-Rešenje RGZ-a broj 952-C2-3-047-3015/2024 od 13.06.2024.godine o promeni u bazi podataka katastra nepokretnosti

-Ugovor sa JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica UOP-II:6948-2024 od 25.09.2024.godine

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj UOP-T:86-2024 od 25.09.2024.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-33548-LOCH-3/2024 od 22.02.2024.godine investitoru NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209B, utvrđeni su uslovi za **izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata sa trafostanicom u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru**, na katastarskim parcelama broj broj 8143/2, 8143/1, 8141, 8142, 8151 i 8152, KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 92,00% -stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni br. 112222; 7,86% -zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br.123002; 0,14% -lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni br.222420; Investitor je uz zahtev dostavio Rešenje RGZ-a broj 952-C2-3-047-3015/2024 od 13.06.2024.godine o promeni u bazi podataka katastra nepokretnosti .

Uvidom u prepis lista nepokretnosti I Rešenje RGZ-a broj 952-C2-3-047-3015/2024 od 13.06.2024.godine o promeni u bazi podataka katastra nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25081 KO Novi Pazar privatna svojina u podnosioca zahteva .

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-36345-CPIH-13-ADOC2/2024 od 29.10.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **83.703.804,99 RSD**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

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, 52/2021 i 62/2023) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS” br.96/2023) 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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama („Sl.list grada Novog Pazara”, br. 2/2019 I 1/2020), 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. glasnik 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 7030.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli I 400.00 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., 138/2022,54/2023-usklađeni din.izn I 92/2023*)

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 od 8 dana od dana obaveštavanja 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-33548-CPI-13/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.