



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-33229-CPIH-19/2024**

Datum: 30.12.2024. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Rami Nasrallaha** iz [REDACTED] koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33229-CPIH-19/2024** od 23.12.2024. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, 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 namenu 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 **Rami Nasrallaha** iz [REDACTED] ([REDACTED] 2603977710557), **izvođenje radova na izgradnji** stambeno- poslovnog objekata na uglu ulica Radnička i Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe-administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210.

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

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

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(9.00+0.45+6.22+10.88+1.50+6.21+1.50+6.20+13.16+23.47)m

Ukupna BRGP nadzemna: 2,943.73 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 4,826.54 m²

Ukupna NETO površina: 4,198.37m²

BRITO površina prizemlja: 3,40.43m²

Visina slemena: 24.83m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 34 stana + 4 poslovna prostora

Obezbeđena parking mesta: 39 (broj.garaža 3/39).

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine, Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine I Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23 glavnog projektanta Ruždije Serezlića dipl.ing.arh., licenca broj 300 9361 04 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz jula 2024.godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 30.12.2024.godine urađenim od strane ovog organa, , utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **36.977.226,05 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 **269.561.109,84 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 zahtevom se investitor **Rami Nasrallaha** iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-33229-CPIH-19/2024** od 23.12.2024.godine, za izvođenje **izvođenje radova na izgradnji** stambeno- poslovnog objekata na uglu ulica Radnička I Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe—administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine,
- Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine,
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu urađen od projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23 glavnog projektanta Ruždije Serezlića dipl.ing.arh., licenca broj 300 9361 04 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz jula 2024.godine.

Sastavni delovi PGD su:

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane projektnog biroa NINA 2007 iz Novog Pazara ul. Avnoja 41e, 2/23, odgovornog lica projektanta Mirsada Elfića, glavnog projektanta Ruždije Serezlića dipl.ing.arh., licenca broj 300 9361 04 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz jula 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Esada Muminovića, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Projekat konstrukcije-broj 2, izrađen od strane projektnog biroa STILHAUS DOO Novi Pazar ul. Oslobođenja br.9, odgovornog lica projektanta Seljke Crnovršanin, odgovornog projektanta Ajša Rovcanin dipl.ing.građ., licenca br. 310 E513 07 sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-3/24 iz juna 2024.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta Esada Muminovića, odgovornog lica projektanta Murata Spahovića, dil. Ing.građ., sa licencom br. 310 3641 03.

Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, urađen od strane TA ROVING DOO iu Novog Pazara, Zmaj jovina 39, odgovornog lica projektanta Samira Rovčanina I odgovornog projektanta Ajša Rovcanin dipl.ing.građ., licenca br. 313 G142 08 sa brojem tehničkog dnevnika 2/2024 iz 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT

M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl. Ing.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4.1., izrađen od strane DOO NP INGPRO Novi Pazar, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta Alsada Mahmutovića, odgovornog projektanta Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., licenca br. 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika EEI 2/24 iz februara 2024.god., izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta Esada Muminovića, I odgovornog projektanta Edisa Muminovića, dipl.ing.elek. licenca broj 350 N763 14.

Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5.1., izrađen od strane DOO NP INGPRO Novi Pazar, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta Alsada Mahmutovića, odgovornog projektanta Almir Mahmutović, dipl.inž.ele., licenca br. 353 I068 22 sa brojem tehničkog dnevnika TSI 2/24 iz februara 2024.god., izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta Esada Muminovića, I odgovornog projektanta Edisa Muminovića, dipl.ing.elek. licenca broj 350 N763 14.

Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6 izrađen od RGV TERMO GROUP iz Novog Pazara ul. Miodraga Komatine bb, odgovornog lica projektanta Ibrahima Karišika I odgovornog projektanta Suada Suljkovića, dipl.inž.maš., licenca br. **330 L9 3113** sa brojem tehničkog dnevnika TD-10/24 iz maja 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa PROJEKT M iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovornog lica projektanta Esada Muminovića I odgovornog projektanta Safet Mušović, dipl.inž.maš., sa licencom br. 330 P396 17.

Projekat mašinskih – sprinkler instalacija u garaži - broj 6.1. izrađen od BELING DOO – Beograd, ul. Španskih boraca br.32 A, Lokal 3, Novi Beograd, odgovornog lica projektanta Blagoja Stojkovića I odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića dipl.ing.maš., licenca 330 B489 05, MUP 07 broj 152-77/15, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-SI-020/24 iz aprila 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane GESCON PROJEKT d.o.o. Rankeova br. 3, Beograd, odgovornog lica projektanta Aleksandara Vučića I odgovornog projektanta Veroš V. Stanković, dipl.maš.inž., sa licencom br. 330 6070 03, MUP 07-152-318/13.

Projekat mašinskih instalacija – ventilacija I odimljavanje garaža broj 6.2. izrađen od BELING DOO – Beograd, ul. Španskih boraca br.32 A, Lokal 3, Novi Beograd, odgovornog lica projektanta Blagoja Stojkovića I odgovornog projektanta Dragomira Aćimovića dipl.ing.maš., licenca 330 B489 05, MUP 07 broj 152-77/15, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-OD-020/24 iz aprila 2024.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane GESCON PROJEKT d.o.o. Rankeova br. 3, Beograd, odgovornog lica projektanta Aleksandara Vučića I odgovornog projektanta Veroš V. Stanković, dipl.maš.inž., sa licencom br. 330 6070 03, MUP 07-152-318/13.

Projekat električnog putničkog lifta - broj 6.3. izrađen od strane projektnog biroa LIFTPROJEKT iz Rumenke, Ul. Klare Feješ Mire br. 46, odgovornog lica projektanta Dragana Milanova pr i odgovornog projektanta Dragana I. Milanova, dipl. inž. maš.licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E15/24 iz marta 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Instituta za zaštitu na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 i 9A, odgovornog lica projektanta Željka J. Tomića I odgovornog projektanta Borivoje Čeran, dipl.inž.maš., licenca: 333 0932 03.

Projekat električnog auto lifta - broj 6.4, izrađen od strane projektnog biroa LIFTPROJEKT iz Rumenke, Ul. Klare Feješ Mire br. 46, odgovornog lica projektanta Dragana Milanova pr i odgovornog projektanta Dragana I. Milanova, dipl. inž. maš.licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-H16/24 iz marta 2024.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Instituta za zaštitu na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 i 9A, odgovornog lica projektanta Željka J. Tomića I odgovornog projektanta Borivoje Čeran, dipl.inž.maš., licenca: 333 0932 03.

Elaborat zaštite od požara izrađen od strane NP INGPRO DOO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta Alsada Mahmutovića sa brojem tehničkog dnevnika EZP 07/24 iz 2024.god., ovlašćenog lica Slavice Makojević, dipl.ing.arh licencom br. 300 996 04, br.ovlašćenja 07-152-1-180/12.

Elaborat energetske efikasnosti, izrađen od strane NP INGPRO DOO iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovornog lica projektanta I odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. licenca broj 381137215 sa brojem tehničkog dnevnika TD: 7/24 iz 2024.god., Rešenje o ozakonjenju 351-62/23 od 07.03.2024.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26986/2024 dana 26.12.2024.godine, 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.96/2023);
- Rešenje o ozakonjenju objekata broj 351-62/23 od 07.03.2024.godine.
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj UOP-T:107-2024 od 08.11.2024.godine
- Rešenje Odeljenja za zaštitu nživotne sredine broj 501-320/24 od 18.12.2024.godine o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom
- Punomoćje od 12.04.2024.godine
- Dokaz o uplati administrativne takes 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-33229-LOC-9/2023 od 11.01.2024.godine I Rešenje o ispravci tehničke greške broj ROP-NPA-33229-TECCORO-10/2024 od 19.01.2024.godine, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno- poslovnog objekata spratnosti Po1+Po2+Su+Pr+7 na uglu ulica Radnička I Generala Živkovića, na katastarskim parcelama 7174 i 7175 KO Novi Pazar, kategorija objekta V sa odnosom 54,52% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 7,80% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe— administracija i uprava klasifikacioni br. 124210; 37,64% - podzemna garaža klasifikacioni broj 124210.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-26986/2024 dana 26.12.2024.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 7174 i 7175 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od 30.12.2024.godine urađenim od strane ovog organa, , utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **36.977.226,05 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 135., 135a. 136. 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) I člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023), 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-33229-CPIH-19/2024**. 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.arh.

