Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br.2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-17441-CPI-10/2024**
Datum: 21.03.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Samera Hasanovića iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika »Vukadinović inženjering« doo iz [redacted], lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Milenko Vukadinović iz [redacted] broj predmeta **ROP-NPA-17441-CPI-10/2024** od 12.03.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Borski kej u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), član 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 objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (”Sl. glasnik RS”, broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada, (“Sl.glasnik RS” br. 61/2011) 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 **Hasanović (Halil) Sameru iz Novog Pazara, Paralovo bb, sa JMBG** [redacted], **izvođenje radova na izgradnji** stambeno-poslovnog objekta u ulici ul. Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5616 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+P+4, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 86,67% - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) – 112112 i 13,32% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo - 123001.

<u>OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :</u>

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (8,95 +22,45 +1,35 +2,05+8,0 +10,25+0,40 + 14,35) m'.
Ukupna površina parcele/parcela: 486, 00 m^2
Ukupna BRGP nadzemno objekta: 1145,67 m^2

Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1638,06 m^2
Ukupna NETO površina:	1375,97 m^2
Površina prizemlja (BRUTO):	214,80 m^2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	239,13 m^2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	+16,90 metara (544,13 mnv)
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	4 garažna mesta 2 dupleks stana 1 poslovni prostor
Broj parking mesta:	4 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	39 330 000, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17441-LOCH-4/2023 od 26.09.2023.godine, izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17441-LOCAH-9/2024 od 06.03.2024.godine Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, čiji je glavni projektant Dževad Plojović mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-0, mesto datum Šid, mart, 2024.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.14/2024 od 19.03.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 12.350.399,66 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, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

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 pootpisao 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. 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 nj e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Samera Hasanovića iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika »Vukadinović inženjering« doo iz [redacted], lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev Milenko Vukadinović iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-17441-CPI-10/2024** od 12.03.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ulici ul. Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5616 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+P+4, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 86,67% - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) – 112112 i 13,32% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo - 123001.

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

-Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17441-LOCH-4/2023 od 26.09.2023.godine, izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17441-LOCAH-9/2024 od 06.03.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, čiji je glavni projektant Dževad Plojović mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-0, mesto i datum Šid, mart, 2024.godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović , čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović mast.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-1, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43,, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Božinovski Peco, dipl. inž.arh., licenca broj 300 7309 04.

- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović.dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-2, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43,, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Rastko Pavković, dipl. inž.građ. licenca 311 E237 07.

- **Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3**, urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović.dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-3, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Rastko Pavković, dipl. inž.građ. licenca 311 E237 07.

- **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4**, urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Zoran Lazić.dip.inž.el., sa brojem licence 350 1835 03, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-4, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Perić Boško,dipl.inz.el., licenca broj 350 F761 08.

- **Projekat mašinskih instalacija - broj 6.**, urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji su odgovorni projektanti Miodrag Lazić.dip.inž.maš., broj licence 333 L334 12 i odgovorni projektant Zoran Lazić,dipl.inž.el., broj licence: 350 1835 03 sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-6, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji su odgovorni projektanti/vršioci tehničke kontrole projekta Gordan Bozalo,dipl.inž.maš., licenca 333 O195 15, i Perić Boško,dipl.inž.el., licenca 350 F761 08.

- **Projekat pripremnih radova – osiguranje temeljne jame – broj 10/1** urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-10/1, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43,, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Rastko Pavković, dipl. inž.građ. licenca 311 E237 07.

- **Projekat pripremnih radova – uklanjanje objekata – broj 10/2** urađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-10/2, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine, I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od

strane DOO,,ELEKTRIK", Šid, ul. Ive Lole Ribara br. 43,, odgovorno lice/zatupnik Boško Perić, sa brojem tehničke kontrole 32/2023-TK, mjesto i datum Šid, 07.03.2024. godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Rastko Pavković, dipl. inž.građ. licenca 311 E237 07.

- ***Elaborat energetske efikasnosti zgrada*** – poslovni deo izrađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-EEEZ-1, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine.

- ***Elaborat energetske efikasnosti zgrada*** – stambeni deo, izrađen od strane »Vukadinović inženjering« doo iz Šida, ul. Svetog Save 2-6, odgovorno lice projektanta Milenko Vukadinović, čiji je odgovorni projektant Milenko Vukadinović dip.inž.građ., sa brojem licence 311 P036 16, sa brojem tehničke dokumentacije 2615-178623-EEEZ-2, mesto i datum Šid, mjesec mart 2024.godine.

- ***Elaborat zaštite od požara***, izrađen od strane "VATROOTPORNOST" DOO, Vojvođanskih brigada 4, Šid 022/2716-549, odgovorno lice izrađivača: Biljana Momčilović, ovlašćeno lice koje je izradilo elaborate Ilija Momčilović, dipl.inž.zop Licenca br. 07-152-173/12, sa brojem dela projekta 01-A-03/2024, mjesto i datum Šid, mart 2024. godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 4361 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5004/2024 izdat dana 18.03.2024. godine, 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);
- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar", br. 14/2024 od 19.03.2024.godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02 br. Д.09.25-511833/1-2023 od 17.11.2023.godine, overen od strane Javnog beležnika Fakić Jelene, broj overe UOP-T: 87-2023 od 17.11.2023.godine.
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 06.04.2023.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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-17441-LOCH-4/2023 od 26.09.2023.godine, izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17441-LOCAH-9/2024 od 06.03.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Sameru Hasanoviću iz Novog Pazara za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 5616 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+P+4, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 86,67% - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno

stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) – 112112 i 13,32% - Zgrade za trgovinu na veliko i malo - 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4361 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5004/2024 izdat dana 18.03.2024. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 5616 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Hasanović Samera, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.14/2024 od 19.03.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 12.350.399,66 RSD.

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

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 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 članau 16.,17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene 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 tač. 11 u iznosu od 2.500, 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 3.000 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 4.470, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 380,00 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023 - usklađeni din. izn.)*

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na broj **ROP-NPA-17441-CPI-10/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.