



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**  
**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**  
**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**  
**Broj predmeta:ROP-NPA-9350-CPI-24/2024**  
**Datum: 28.02.2024.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **HYGIA PHARM PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE DOO NOVI PAZAR**, ulica Rasima Halilovića br.47, koji je podnet od punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-9350-CPI-24/2024 od 01.02.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Rasima Halilovića u Novom Pazaru, 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 52/2021 I 62/2023) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **HYGIA PHARM PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE DOO NOVI PAZAR ( PIB 105063725 MB 20303182 )** iz Novog Pazara ul. Rasima Halilovića br.47, **IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta** u ul. Rasima Halilovića br.47 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 25035 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 77,12% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 22,88% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

Spratnost planiranog objekta : Po+Su+P+6

(podruma+suteren+prizemlje+ šest etaža).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(8.32+32.60+8.40+1.62+10.78+4.35+23.83+8.70+7.65+5.35+3.29+1.38+8.35+5.01+3.74+0.80)m

Ukupna BRGP nadzemna : 3.862,91 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena: 5.331,64 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina : 4.332,94 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja: 538.20 m<sup>2</sup>

Visina slemena: 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica : 35 ( 28 stana + 7 lokala)

Obezbeđena parking mesta: 39

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-9350-LOCH-13/2023 od 11.04.2023.god. i Rešenjem o izmeni lokacijskih uslova broj ROP-NPA-9350-LOCAH-18/2023 od 05.09.2023. godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2023 iz oktobra meseca 2023god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za auređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 4/2024 od 28.02.2024.god. u iznosu od : **22.630.476,93 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **252.999.314 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 utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola i 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 inaknadi za CEOP.

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 **HYGIA PHARM PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Rasima Halilovića br.47, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-9350-CPI-24/2024** od 01.02.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju **stambeno poslovnog objekta** u ul. Rasima Halilovića br.47 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 25035 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 77,12% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 22,88% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-9350-LOCH-13/2023 od 11.04.2023.god
- Rešenje o izmeni lokacijskih uslova broj ROP-NPA-9350-LOCAH-18/2023 od 05.09.2023.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2023 iz oktobra meseca 2023god..

#### **Sastavni delovi PGD su:**

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2023 iz oktobra meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Ruždije Serezlića dil. ing.arh., licencenca br. 300 9361 04 iz oktobra meseca 2023.godine
- **Projekat konstrukcije - broj 2,** urađen od strane ARMAPRO iz Novog Pazara ul. Avnoja br.6/6 , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03/2023 iz oktobra meseca 2023.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., licencenca br. 310 P433 17 iz oktobra meseca 2023.godine
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2023 iz jula meseca 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Ruždije Serezlića dil. ing.arh., licencenca br. 300 9361 04 iz oktobra meseca 2023.godine
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4,** izrađen od projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 07/2023 iz avgusta 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl.inž.el., licencenca br. 350 A115 04 iz oktobra meseca 2023.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 07/2023 iz avgusta 2023.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul.

Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Alma Hašanin, dipl.inž.el., licencenca br. 350 A115 04 iz oktobra meseca 2023.godine

- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.0**, izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz septembra meseca 2023.god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Kemala Tahirbegovića, dipl.inž.maš., licencenca br. 330 7593 04 iz septembra 2023.godine
- **Projekat mašinskih instalacija ventilacija garaže - broj 6.1**, izrađen od strane projektnog biroa IDEALAB Sjenica, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 15/23 iz septembra meseca 2023.god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane ADET CONSTRUCTION Novi Pazar, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog projektanta Kemala Tahirbegovića, dipl.inž.maš., licencenca br. 330 7593 04 iz oktobra 2023.godine
- **Projekat putničkog lifta - broj 6.2**, izrađen od strane projektnog biroa "LIFTPROJEKT", iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Milanov Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E22/23 iz oktobra 2023.god., i tehničkom kontrolom broj 02-126-X/1 od 09.10.2023.godine koju je izvršio Institut zaštite na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 I 9a, odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dil. ing.maš., licencenca br. 333 0932 03
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rožajac Erola, dipl. ing. el., licenca br. 381 0761 13 sa brojem tehničkog dnevnika 09/2023 iz septembra 2023.god
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa PROJEKT M Novi Pazar iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 09/2023 iz oktobra meseca 2023.god.,

-Rešenje ministarstva građevinarstva, saobraćaja broj 918-363-350-00003/2023-10 od 09.01.2024.godine o poništaju rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-9350-CPIH-20/2023 od 17.11.2023.godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 3924 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-2183/2024 dana 08.02.2024.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 regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica UOP-II:7792-2023 od 18.10.2023.godine

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektronergetskih objekata, overa UOP-I:2814-2021 od 26.04.2021.godine

-Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektronergetskih objekata, overa UOP-T:30-2023 od 13.04.2023.godine

-Rešenje o provođenju promene u bazi podataka katastra nepokretnosti br. 952-02-8-047-1075/2023 od 15.05.2023.godine

-Punomoćje od 24.03.2021.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:

*Rešenjem Ministarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj: 918-363-350-00003/2023-10 od 09.01.2024.godine Raški upravni okrug Kraljevo poništeno je rešenje o građevinskoj dozvoli Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Novog Pazara-Odeljenje za urbanizam i izgradnju pod brojem: ROP-NPA-9350-CPIH-20/2023 od 17.11.2023.godine: spisi predmeta se vraćaju na ponovni postupak i odlučivanje. Shodno navodima iz napred pomenutog rešenje, ovaj organ je postupio po ovom rešenju i uputio zahtev sa svom pratećom tehničkom dokumentacijom Javnom preduzeću za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar za obračun doprinosa.*

*Prema dostavljenim podacima od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 4/2024 dana: 28.02.2024.god., uvrđen je iznos doprinosa u ukupnom iznosu od 22.630.476,93 RSD.*

Uvidom u izdate lokacijske uslove, investitoru **HYGIA PHARM PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara ul. Rasima Halilovića br.47 utvrđeni su uslovi za izgradnju **stambeno poslovnog objekta** u ul. Rasima Halilovića br.47 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 25035 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, sa odnosima: 77,12% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222 i 22,88% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25035 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 u iznosi od 22.630.476,93 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 I 9/21), i obračuna broj 04/2024 od 28.02.2024.godine

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, 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinaraza pdonošenje zahteva i 6700,00 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 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj **ROP-NPA-9350-CPI-24/2024**.

**SAVETNICI**

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ

Sanela Mustafić, dipl. pravnik

**RUKOVODILAC**

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.