



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj predmeta: ROP-NPA-30389-CPI-1/2017

Datum: 10.10.2017.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu MODERNSTAN INVEST doo, Komatina Vesne, Plavšić Suzane, Šarac Sunčane, Plavšić Ljubice, Plavšić Dragoša I Plavšić Dragana podnetog preko punomoćnika Ujkanović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-30389-CPI-1/2017 od 03.10.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog 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 i 145/2014) člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015) i člana 136., 140 i 141.. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: MODERNSTAN INVEST doo [redacted] iz [redacted], Komatina Vesni [redacted] iz [redacted], Plavšić Suzani [redacted], Šarac Sunčani [redacted], Plavšić Ljubici [redacted], Plavšić Dragiši [redacted] I Plavšić Draganu [redacted] izvođenje radova na IZGRADNJI višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Rifata Burdževića u Novom Pazaru. kategorije V, sa odnosima 87% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 12% zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002 – I faza izgradnje , (lamele A, B, C I D)

Spratnost I faze višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je: Po+Su1+Su2+Su3+P+6 (podrum+ suteran1+suteran2+suteran3+prizemlje+šest spratova).

Ukupna BRUTO površina objekta: nadzemna 8.587,18 m²; izgrađena 13.711,96 m².

Ukupna NETO površina objekta je: 11.303,66 m².

Ukupna BRUTO površina prizemlja iznosi 1.133,80 m².

Visina slemena planiranog objekta iznosi 22.00 m.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 2771/1 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br.ROP-NPA-34562-LOCH-4/2017 od 10.05.2017.god. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul.37. Sandžačke divizije, glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika 12/2016 iz jula meseca 2017 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 62.625.182,68 din koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 1.599.839.520,00 din..

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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 2 godine od dana pravnosnažnosti ovog 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, investitori MODERNSTAN INVEST doo iz [redacted] Komatina Vesna [redacted], Plavšić Suzana [redacted], Šarac Sunčana iz [redacted], Plavšić Ljubica iz [redacted], Plavšić Dragiša [redacted] iz Novog Pazara ul. Karađorđeva br.44 i Plavšić Dragan [redacted] iz Kruševca, ul. 22. Decembra br.8, podneli su zahtev preko punomoćnika Ujkanović Esada iz Novog Pazara, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem : ROP-NPA-30389-CPI-1/2017 od 03.10.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Rifata Burdževića u Novom Pazaru. kategorije V, sa odnosima 87% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 12% zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002 – I faza izgradnje, (lamele A, B, C I D)

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-34562-LOCH-4/2017 od datum: 10.05.2017.godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu koji je izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul.37. Sandžačke divizije, glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-07/2017 iz jula meseca 2017 god..

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1, urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul.37. Sandžačke divizije, glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-07/2017 iz jula meseca 2017 god. I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Studio 2001“, iz Novog Pazara čiji je vršlac tehničke kontrole Ćorović Redžep, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07
- Projekat konstrukcije - broj 2, izrađen od strane urađen od strane projektnog biroa “FORMEL” iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Sadović Enis, dil. Ing.građ., sa licencom br. 311 K327 11 sa brojem tehničkog dnevnika TDI 10/2017 iz julaa meseca 2017 god..i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Studio 2001“, iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Hadžimujović Mirza dil. Ing.građ., sa licencom br. 310 P215 17
- Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, ul.37. Sandžačke divizije, glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-07-V/2017 iz jula meseca 2017 god. I sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Studio 2001“, iz Novog Pazara čiji je vršlac tehničke kontrole Ćorović Redžep, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa “FORMEL” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dipl. ing. el., licenca br. 350 B322 05 sa brojem tehničkog dnevnika 10/2017 iz jula meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Lekpek Sabita, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 2631 03
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “FORMEL” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dipl. ing. el., licenca br. 350 B322 05 sa brojem tehničkog dnevnika 10/2017 iz jula meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Lekpek Sabita, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 2631 03
- Projekat mašinskih instalacija grejanja I ventilacije - broj 6 izrađen od strane Preduzeća za projektovanje I inženjering “PRLEKS” doo iz Beograda, odgovornog projektanta Aleksandra Stojkovića, dipl. ing. maš., licenca br. 330 2238 03 sa brojem tehničkog dnevnika DA6-89 iz maja meseca 2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „Studio 2001“ iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Suad Suljković, dipl.ing.maš. br.licence 330 L931 13.
- Projekat električnog putničkog lifta L1 - broj 6/2., izrađen od strane “„LIFTTECH” iz Beograda , odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Ćedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 0578-L1/PR-01.01 iz jula meseca 2017 god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji su vršcioci tehničke kontrole Zoran Bajčetić, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 G279 08 I Tamara Bezbradica, dipl.ing.maš. sa licencom 333 2337 03

- Projekat električnog putničkog lifta L2 - broj 6/3., izrađen od strane „LIFTTECH” iz Beograda , odgovornih projekatnata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 0578-L2/PR-01.01 iz jula meseca 2017 god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji su vršioci tehničke kontrole Zoran Bajčetić, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 G279 08 I Tamara Bezbradica, dipl.ing.maš. sa licencom 333 2337 03
 - Projekat električnog putničkog lifta L3 - broj 6/4, izrađen od strane „LIFTTECH” iz Beograda , odgovornih projekatnata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 0578-L3/PR-01.01 iz jula meseca 2017 god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji su vršioci tehničke kontrole Zoran Bajčetić, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 G279 08 I Tamara Bezbradica, dipl.ing.maš. sa licencom 333 2337 03
 - Projekat električnog putničkog lifta L4 - broj 6/5, izrađen od strane „LIFTTECH” iz Beograda , odgovornih projekatnata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing. maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 0578-L41/PR-01.01 iz jula meseca 2017 god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Studio 2001” iz Novog Pazara, čiji su vršioci tehničke kontrole Zoran Bajčetić, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 G279 08 I Tamara Bezbradica, dipl.ing.maš. sa licencom 333 2337 03
 - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 33/17 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
 - Elaborat zaštite od požara izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “ NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem tehničkog dnevnika EZP 33/17, ovlašćenog lica Slavice Ilić Makojević, dipl.ing.arh,sa licencom br. 300 9196 04, br.ovlašćenja 152-1-1801/12.
 - Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen od strane DOO “ Geoprojekting” iz Niša, izrađenog od ovlašćenog lica Ratomira Vojičića , dipl.ing.geol., sa br.licence 491 8822 05.
 - Elaborat stabilnih sistema za dojavu od požara Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 33/17 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 350 A793 04, br. ovlašćenja 152-213/13
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 17045 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2017-106 dana 06.10.2017.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).
 - Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
 - Punomoćje , broj overe 61/2017 od 29.09.2017.godine
 - Punomoćje , broj overe UOP-III:1803-2017 od 02.10.2017.godine

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitorima MODERNSTAN INVEST doo iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u ul. Rifata Burdževića u Novom Pazaru. kategorije V, sa odnosima 73% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 27% zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastraska parcela br. 2771/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, privatna svojina u suvlasništvu podnosilaca zahteva.

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 iznosi od 62.625.182,68 din , utvrđena je na osnovu obračuna JP Preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta.

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 i 145/2014) i člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015 I 96/2016) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ovog rešenja naplaćena je republička administrativna taksa za podnošenje zahteva i donošenje rešenja po tarifnom broju 1. i 165. Zakona o republičkom administrativnim taksama, taksa za izdavanje građevinske dozvole 3000,00 dinara na osnovu Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknada za vošenje Centralne evidencije u iznosu od 5.000,00 dinara.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni 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-30389-CPI-1/2017.

SAVETNICI

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

ZAMENIK RUKOVODIOCA

Pemba Džanković, dipl.pravnik