



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-34825-CPIH-2/2017

Datum: 24.11.2017.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu N&S Invest DOO iz Novog Pazara, podnetog preko punomoćnika Lukač Hidajeta iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-34825-CPIH-2/2017 od 17.11.2017.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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 96/2016) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru N&S Invest DOO iz Novog Pazara ([REDACTED]) iz [REDACTED], izvođenje sledećih radova u ulici Manja Čorovića u Novom Pazaru:

UKLANJANJE :

1. Porodično stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br.3432 Ko Novi Pazar.
Spratnost objekta Pr+1, neto površina objekta 104.940m² i
2. Porodično stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br.3430 Ko Novi Pazar.
Spratnost objekta P+0, neto površina objekta 79.72m².

IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta kategorije objekta V, u odnosu 98.0% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 2.0% zgrada za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Spratnost planiranog stambeno poslovnog objekta je: Po1+Po2+Pr+10
(podrum 1 + podrum 2 + prizemlje+deset spratova).

Dimenzije stambeno poslovnog objekta u osnovi prizemlja:

38.00+11.56+5.30+5.50+5.40+3.30+2.05+3.54+7.20+16.20+2.30+25.30+12.25+14.00+2.95+29.55+
5,36+5.50+3.86+15.20

Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 18.130 m²; izgrađena 21.986 m².

Ukupna neto površina objekta je: 19.067,24 m².

Visina slemena 30.00m.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskim parcelama broj:

3428,3429,3430,3431 i 3432 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22843-LOC-3/2017 od:29.09.2017.god., . Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "NOVA DPI" DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-11/2017 iz oktobra meseca 2017 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 76.093.599,46 dinara , koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 540. 928. 114,00din..

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, investitor N&S Invest DOO iz [REDACTED], podneo je zahtev preko punomoćnika Lukač Hidajeta iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-34825-CPIH-2/2017 od 17.11.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za uklanjanje postojećih I izgradnju novog stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+Pr+10 (podrum1 + podrum2 + prizemlje+ deset spratova) na katastarskim parcelama broj 3428,3429,3430,3431 i 3432 KO Novi Pazar. Kategorije objekta V, u odnosu 98.0% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 2.0% zgrada za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-22843-LOC-3/2017 od datum: 29.09.2017.godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu koji je izrađen od strane projektnog biroa "NOVA DPI" DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca

br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-11/2017 iz oktobra meseca 2017 god..sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “MAS-ENGINEERING” iz Novog Pazara.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-11/2017 iz oktobra meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane 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 Sjenice , odgovornog projektanta Sadović Enisa, dipl. ing. građ., licenca br. 311 K327 11 sa brojem tehničkog dnevnika TD 13/2017 od 12.10.2017.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Hidajet Lukač, dil. Ing.grač., sa licencom br. 310 7505 04
- Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, izrađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika TD H-11/2017 iz oktobra meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Ćorović Redžep, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa “ Formel” iz Sjenice , odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dipl. ing. el., licenca br. 350 B322 05 sa brojem tehničkog dnevnika 16/2017 od 25.10.2017.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Muminović Edisa, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 N763 14
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “ Formel” iz Sjenice , odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dipl. ing. el., licenca br. 350 B322 05 sa brojem tehničkog dnevnika 16/2017 od 25.10.2017.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Muminović Edisa, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 N763 14
- Projekat stabilnih sistema za dojavu požara broj 5/1, izrađen od strane “ SECURITION” doo iz Novog Beograda , odgovornog projektanta Savić Slađane, dipl. ing. el., licenca br. 353 9997 04 sa brojem tehničkog dnevnika P-56/17 iz novembra meseca 2017.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Stojković Blagoja, dil. Ing.el., sa licencom br. 353 M183 13
- Projekat električnih putničkih liftova broj 6/1, izrađen od strane “ SPB biro-a” doo iz Beograda , odgovornog projektanta Bojović Side, dipl. ing. maš., licenca br. 333 0192 03 I Đorđević Aleksandre, dipl.ing.el., licenca broj 350 K153 11, sa brojem tehničkog dnevnika 116/17 iz oktobra meseca 2017.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Aćimović Zorana, dipl.ing.el. sa licencom br. 310 1083 03 I Dimitrijević Milene dipl.ing.maš., sa licencom br. 333 C970 06
- Projekat mašinskih instalacija grejanja I ventilacije - broj 6/2 izrađen od strane “ KGH SSISTEMI” doo iz Užicar, odgovornog projektanta Slović Željka, dipl. ing. maš., licenca br. 330 3894 03 sa brojem tehničkog dnevnika PJ-037/17 iz oktobra meseca 2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Korać Srđana, dil. Ing.maš., sa licencom br. 330 D148 06
- Mašinski projekat ventilacije I odimljavanja garaže - broj 6/3 izrađen od strane preduzeća za inženjering, projektovanje I promet “ Beling” doo iz Čačka, odgovornog projektanta Aćimović

Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 B489 05 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-OD-037/17 iz oktobra meseca 2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Korać Srđana, dil. Ing.maš., sa licencom br. 330 D148 06

- Projekat mašinskih instalacija sprinkler sistema - broj 6/4 izrađen od strane preduzeća za inženjering, projektovanje I promet “ Beling” doo iz Čačka, odgovornog projektanta Aćimović Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 B489 05 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-SI-038/17 iz oktobra meseca 2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Korać Srđana, dil. Ing.maš., sa licencom br. 330 D148 06
 - Projekat pripremnih radova- broj 10, izrađen od strane projektnog biroa “ H-S ISKOP GRADNJA”DOO iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-5/2017 iz jula meseca 2017 god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “MAS-ENGINEERING” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Ćorović Redžep, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07
 - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 39/17 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 39/17, ovlašćenog lica Makojević Slavice, dipl.ing.arh licencom br.300 9196 04, br.ovlašćenja 152-1-1801/12.
 - Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen od strane DOO “Geoprojekting” iz Niša, ovlašćenog projektanta Vojičić ratomira, dipl.ing.geol., sa br.licence 491 8822 05.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 12962 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/17-118 dana 20.11.2017.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 UOP:III:1190-2017 od 30.06.2017.godine
 - Ugovor između investitora I JP za uređivanje građevinskog zemljišta br.2932 od 06.11.2017.godine

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

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitoru N&S Invest DOO iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovne zgrade kategorije objekta V, u odnosu 98.0% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 2.0% zgrada za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele br. 3428,3429,3430,3431 i 3432 KO Novi Pazar na kojima je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta privatna svojina podnosioca 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 76.093.599,46 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.1/15 I 3/15,5/17).

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 objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015 I 96/2016) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 310,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12). , naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 350,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole , saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade 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 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-34825-CPIH-2/2017.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.građ