



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-23036-CPI-9/2017

Datum: 10.11.2017.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu "PRODINVEST" D.O.O. [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Zinete Elfić iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 od 04.11.2017.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 objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015 I 96/2016) i člana 136. 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.118/2016) donosi::

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru "PRODINVEST-u" D.O.O. Novi Pazar [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 64.45% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 11222 , 12.30% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210 .

Spratnost stambeno-poslovnog objekta (Lamela I) je: Po1+ P02+ Po+ Pr+ 9 (podrum Po1+podrum Po2+prizemlje+devetspratova) i spratnost rezidencionalnog dela (Lamela II) je: Po1+P02+Po+Pr+2(podrum Po1+podrum Po2+prizemlje+dva sprata).

Dimenzije stambeno poslovnog-objekta u osnovi prizemlja Lamela I (sa debljinom fasade) su: (25,90+5,40+6,40+1.30+4,57+4,10+18,90+7,70+16,68+26,57+1,86+22,12+11,60+0,65+3,30+0,73 +4,40+0,23+8,92+29,66)m.

Dimenzije Rezidencionalnog dela objekta u osnovi prizemlja Lamela II (sa debljinom fasade) su: (3,35+0,48+8,58+6,04+11,93+5,56)m.

Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 14002,60 m2.

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 18751,68 m².

Ukupna neto površina objekta je: 16121,01m².

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 3438/1 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-23036-LOC-8/2017 od 12.10.2017.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "ALEXTRA" doo Ul. Njegoševa br.46/25 Beograd, glavnog projektanta Dragana Kantara, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7478 04 sa brojem tehničkog dnevnika 0515-1/15 iz oktobra meseca 2017 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 101.049.162,08 dinara dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 817.777.345,02 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, investitor "PRODINVEST" D.O.O. iz Novog Pazara, [REDACTED] podneo je zahtev preko punomoćnika Zinete Elfić iz Novog Pazara, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 od 04.11.2017.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+Pr+9 (podrum Po1+podrum Po2 + prizemlje+ devet spratova) na katastarskoj parceli broj 3438/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V u odnosu 64.45% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222, 12.30% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210.

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

1. Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-23036-LOC-8/2017 datum: 12.10.2017.godine.
2. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "ALEXTRA" doo Ul. Njegoševa br.46/25 Beograd, glavnog projektanta Dragana Kantara, dipl.ing.arh., licenca br. 300747804 sa brojem tehničkog dnevnika 0515-1/15 iz oktobra meseca 2017 god.
3. Projekat za građevinsku dozvolu koji čine :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane urađen od strane “ALEXTRA“ doo Ul. Njegoševa br.46/25 Beograd , odgovornog projektanta Dragana Kantara, dipl.ing.arh., licenca br. 300 7478 04 sa brojem tehničkog dnevnika 0515-1/15 iz marta meseca 2017 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Aladin Čajević, dil. Ing.arh., sa licencom br.300 8803 04
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane urađen od strane S.G.T.R. „BF-gradnja,, Ul. 12 Srpske brigade M-12 , NoviPazar, odgovornog projektanta Mujović Fuada, dipl. ing. građ., licenca br. 300 7478 04 sa brojem tehničkog dnevnika 003/2017 iz oktobra meseca 2016 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Mirsad Čavdarbašić, dil. Ing.građ., sa licencom br.310 J47310
- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane urađen od strane “TA Roving“ doo Ul. Zmaj Jovina 39 Novi Pazar , odgovornog projektanta Ajše Rovčanin, dipl.ing.građ., licenca br. 313G14208 sa brojem tehničkog dnevnika 3/2017 iz 2017 god. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršlac tehničke kontrole Aladin Čajević, dil. Ing.arh., sa licencom br.300 8803 04
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa “NP ING PRO” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 350 A793 04 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2016 iz septembra meseca 2016 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Koničanin Samir, dipl.ing.el. br.licence 350966504.
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “NP ING PRO” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 350 A793 04 sa brojem tehničkog dnevnika 21/2016 iz septembra meseca 2016 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Koničanin Samir, dipl.ing.el. br.licence 350966504.
- Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane „MIM TEHNO PLUS“ Kraljevo, , odgovornog projektanta Miljana Maraševića, dipl. maš. inž., br.licence 330 B948 05 sa brojem tehničkog dnevnika 4/2017 , sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane RGV Termo Group, Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, čiji je vršilac tehničke kontrole Suad Suljković dipl. inž. maš, licenca br. 330 L931 13.
- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 38/17 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane CORPROING doo, Beograd, Zahumska br. 26, sa brojem tehničkog dnevnika 25/2017, ovlašćenog lica Rade Tatalović, dipl.inž.maš, 332 C662 05.
- Elaborat geotehničkih uslova fundiranja izrađen od strane GEOPROJEKTING doo, Niš, Jovana Ristića Ev.br. 06-04/17, ovlašćenog lica Ratomira Vujičića, dipl.inž.geol, 491882205.

4. Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 19246 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2017-114 dana 07.11.2017.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).

5. 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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitoru “PRODINVEST” D.O.O. Novi Pazar [REDACTED] [REDACTED] utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta kategorije objekta V, u odnosu 64.45% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 ,12.30% zgrade za trgovinu na veliko I malo sa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210 .

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele br. 3438/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta,, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva “PRODINVEST” D.O.O. Novi Pazar , sa obimom udela od 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 iznosi od 101.049.162,08 dinara utvrđena je na osnovu obračuna JP Preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.1/15 I 3/15).

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).

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 preko Centralnog informacionog sistema, sa pozivom na broj ROP-NPA-23036-CPI-9/2017 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Savetnici
Crnovršanin Nihat/Nikola Radović,

ZAMENIK RUKOVODIOCA
Pemba Džanković, dipl.prav.