



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-23465-CPIH-2/2017

Datum: 17.08.2017.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, podnet od strane **Đulović Aladina i „Đulović Ru-Com“ d.o.o. Novi Pazar**, ul. Stane Bačanina broj 15, broj predmeta: ROP-NPA-23465-CPIH-2/2017 od 12.08.2017.god., 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), člana 16,17,19,20,21 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 glasnik RS“, br.18/2016), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: Đulović Aladinu [REDACTED] „Đulović Ru-Com“ d.o.o. Novi Pazar [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno- poslovnog objekta, kategorija objekta „B“, klasifikacioni broj 111012-stambeni prostor (Izdvojene porodična kuće za stanovanje) 59,27%, i 123001 -poslovni prostor (zgrade za trgovinu na veliko i malo) 40,73% u ulici Miodraga Komatine br.173 u Novom Pazaru.

Spratnost objekta: Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+tri sprata);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 972,24 m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je: 754,29 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 801,71 m²;

Ukupna visina objekta(kota slemena) je: 12,00m;

Predračunska vrednost objekta je: 22.817.501,33 dinara.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli br. 619/1 KO Novi Pazar .

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-15605-LOCH-2/2017 od 03.07.2017.god., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 iz jula meseca 2017. god.i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „STUDIO 2001“, Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: 06/17-PGD iz Jula 2017. god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar , broj 58/2017 dana 17.08.2017.god. u iznosu od **4.367.654,92 dinara** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

NALAZE SE investitorima: Đulović Aladin () i „Đulović Ru-Com“ d.o.o. Novi Pazar () iz Novog Pazara da uklone objekte predviđene lokacijskim uslovima radi realizacije planiranog stambeno poslovnog objekta, i to: porodično stambenu kuću i aneks, izgrađeni na kat. parceli broj 619/1 KO Novi Pazar .

Obavezuju se investitor da podnesu zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o izvršenoj uplati o plaćenju administrativnoj taksi.

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 rešenje, 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.

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: Đulović Aladin () i „Đulović Ru-Com“ d.o.o. Novi Pazar (MB06378188) iz Novog Pazara podneli su zahtev preko punomoćnika Redžepa Čorovića iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za na izgradnji stambeno- poslovnog objekta u ulici Miodraga Komatine br.173 u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 619/1 KO Novi Pazar .

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

- Lokacijske uslove br. ROP- NPA-15605-LOCH-2/2017 od 03.07.2017.god.,
- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Redžepa Čorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 iz jula meseca 2017. god.,
- Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane “STUDIO 2001, Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: 06/17-PGD iz Jul 2017. god., koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1, urađen od strane „STUDIO 2001“,ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika 06/17-PGD iz Jul 2017. god., glavnog projektanta Redžepa Čorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Biroa za projektovanje građevinskih i drugi radova “NINA-E” ,Zineta Elfić ,pr. ul. 28.Novembar -„Kula Dom” iz Novog Pazara, broj tehničke kontrole 11/2017 iz jula 2017.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. br.licence 300 9361 04.,

-Projekat konstrukcije- broj 2, urađena od strane „STUDIO 2001”,ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika 06/17-PGD iz Jula 2017. god., odgovornog projektanta Sabahudina Dedovića, dipl.ing.građ. sa licencom br. 311 D867 06 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Biroa za projektovanje građevinskih i drugi radova “NINA-E” ,Zineta Elfić ,pr. ul. 28.Novembar -,„Kula Dom” iz Novog Pazara, broj tehničke kontrole 11/2017 iz juna 2017.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl. dipl.ing.građ. sa brojem licence 310 1362 10.,

-Projekat uklanjanja - broj 10, urađena od strane „STUDIO 2001”,ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika 06/17-PGD iz Jula 2017. god., glavnog I odgovornog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Biroa za projektovanje građevinskih i drugi radova “NINA-E” ,Zineta Elfić ,pr. ul. 28.Novembar -,„Kula Dom” iz Novog Pazara, broj tehničke kontrole 11/2017 iz juna 2017.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić dipl.ing.arh.sa brojem licence 300 9361 04.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljišta –Prepis lista nepokretnosti, broj 16306 KO Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2017-88 dana 14.08.2017.god.,

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenm zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosioci zahteva lica koja mogu biti investitori, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje Odeljenje za urbanizam i izgradnju je po službenoj dužnosti pribavilo prepis lista nepokretnosti br. 16306 KO Novi Pazar od 14.08.2017.god., a saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015 i 96/2016).

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove utvrđeni su investitorima: Đulović Aladinu i „Đulović Ru-Com“ d.o.o. Novi Pazar uslovi za izvođenje radova na na izgradnji stambeno- poslovnog objekta,spratnosti Po+Pr+3, kategorija objekta „B”, klasifikaciona oznaka 111012-stambeni prostor (stambene zgradesa jednim stanom) 59,27%, i 123001 -poslovni prostor (zgrade sa prodavnicama) 40,73%;u ulici Miodraga Komatine u Novom Pazaru , na kat parceli broj 619/1KO Novi Pazar.

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti br. 16306 KO Novi Pazar od 14.08.2017.god., utvrđeno da je katastraska parcela br. 619/1KO Novi Pazar , upisana kao privatna svojina na ime: Đulović Aladin (JMBG2302978783914)sa obimom udela od 1/2 i „Đulović Ru-Com“ d.o.o.Novi Pazar (MB06378188) sa obimom udela 1/2.

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 čl.135.,136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka 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.

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 predmeta: ROP-NPA-23465-CPIH-2/2017

Šef odseka,
Mersad Uglić, dipl.ing.građ./
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović,dipl.ing.građ.