



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-273-CPI-10/2019
Datum: 10.07.2019.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DONMEZ INŠAAT DOO, Gilić Ediba, Gilić Esada, Gilić Memnune, Gilić Mesuda, Gilić Mirsada, Hodžić Jusufa, Avdović Huseina, Balkan Nevzeta I Balkan Rifata iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-273-CPI-10/2019 od 01.07.2019.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 , 145/2014 i 83/2018) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015. 96/2016 I 120/2017) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima :

DONMEZ INŠAAT DOO ([REDACTED] 21298590, [REDACTED] 110105611) iz [REDACTED],
Gilić Edibu ([REDACTED] 0812945783928) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca bb,
Gilić Esadu ([REDACTED] 2601948783925) iz Novog Pazara, ul. Palih boraca br.4/3,
Gilić Memnuni ([REDACTED] 1205959788322) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95,
Gilić Mesudu ([REDACTED] 1802957783913) iz Novog Pazara, ul. Mitrovačka br.22/B/4/22,
Gilić Mirsadu ([REDACTED] 1502966783930) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca br.95,
Hodžić Jusufu ([REDACTED] 1910963783914) iz Novog Pazara, ul. Petra Mirkovića br.9,
Avdović Huseinu ([REDACTED] 2503975784524) iz Novog Pazara, ul. 8. Marta bb,
Balkan Nevzetu ([REDACTED] 0412963783910) iz Novog Pazara, ul. Sutjeska br.1C i
Balkan Rifatu ([REDACTED] 0308953783945) iz Novog Pazara, ul. Salih bega Rasovca bb

IZGRADNJA višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na potesu između ul. Salih bega Rasovca i 8.Marta u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3579 KO Novi Pazar.

Kategorija objekta V, u odnosu 85.56% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 14.44% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Spratnost planiranog objekta je: 2xPo+Pr+9 (dva podruma+ prizemlje+devet spratova).

Dimenzije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u osnovi prizemlja:

(1.78+17.46+31.60+6.00+3.75+3.30+1.77+9.22+21.15+1.09+12.69+3.20)m

Ukupna BRGP nadzemna 7.472, 77m²

Ukupna BRGP izgrađena 9.378, 23m²

Ukupna NETO površina 7.896,34m²

(stambena 4.639,13m², poslovna 1.127,43m², garažni proctor 1.482,42m², tehničke prostorije 82.51m², zajedničke prostorije 564.94m²)

Visina slemena 30.00m.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 64 stana + 14 poslovna prostora-lokala

Obezbeđena parking mesta 76

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-273-LOC-7/2019 od 20.05.2019.god. I Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god..

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 50.547.321,60 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 467.067.246, 00 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 kao i dokaz 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 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 su seobratali investitori DONMEZ INŠAAT DOO iz [REDACTED], Gilić Ediba iz [REDACTED], Gilić Esada iz [REDACTED], Gilić Memnune iz [REDACTED], Gilić Mesuda iz [REDACTED], Gilić Mirsada iz [REDACTED], Hodžić Jusufa iz [REDACTED], Avdović Huseina iz [REDACTED], Balkan Nevzeta iz [REDACTED] I Balkan Rifata iz [REDACTED] bb, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem

ROP-NPA-273-CPI-10/2019 od 01.07.2019. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2xPo+Pr+9 (dva podruma + prizemlje+ devet spratova) na katastarskoj parceli broj 3579 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 85.56% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 14.44% 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-273-LOC-7/2019 od 20.05.2019. godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane TEHNO INŽENJERING DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god..

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS PROJEKT” iz Sjenice, odgovornog projektanta Mujagić Muniba , dil. ing.arh., sa licencom br. 300 8800 04 sa brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
- Projekat konstrukcije - broj 2, izrađen od strane urađen od strane projektnog biroa TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil. ing.građ., sa licencom br. 310 N170 14 sa brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
- Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, izrađen od strane projektnog biroa TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz juna meseca 2019 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil. ing.građ., sa licencom br. 310 N170 14 sa brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz maja meseca 2019 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Alme Hašanin, dil. ing.el., sa licencom br. 350 A115 04 I brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz maja meseca 2019 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Alme Hašanin, dil. ing.el., sa licencom br. 350 A115 04 I brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
- Projekat mašinskih instalacija broj 6/1- centralno grejanje: izrađen od strane Preduzeća za proizvodnju, inženjering I trgovinu “ SAL-COM” doo iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Salihović Saliha, dipl. ing. maš., licenca br. 330 7577 04 sa brojem tehničkog dnevnika P11/2019 od 30.05.2019.godine , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT” iz Sjenice odgovornog projektanta Mušović Safeta, dil.ing.maš., sa licencom br. 330 P396 17 sa brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine

- Projekat električnih putničkih liftova broj 6/2- lift 1, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTPROJEKT” iz Rumenke , odgovornog projektanta Dragana Milanova , dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem the. dnevnika PGD-E29/19 iz maja meseca 2019.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Instituta za zaštitu na radu a.d. Novi Sad odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dipl.ing.maš. sa licencom br. 333 0932 03 I brojem tehničke kontrole 02-5-VI/1 od 03.06.2019.godine.
 - Projekat električnih putničkih liftova broj 6/2- lift 2, izrađen od strane projektnog biroa “LIFTPROJEKT” iz Rumenke , odgovornog projektanta Dragana Milanova , dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem the. dnevnika PGD-E30/19 iz maja meseca 2019.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Instituta za zaštitu na radu a.d. Novi Sad odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dipl.ing.maš. sa licencom br. 333 0932 03 I brojem tehničke kontrole 02-5-VI/2 od 03.06.2019.godine.
 - Projekat obezbeđenja iskopa temeljne jame - broj 5, izrađen od strane “DB STUDIO” iz Beograda , odgovornog projektanta Selimira V. Lelovića, dipl. ing. građ., licenca br. 316 8700 04 sa brojem tehničkog dnevnika 37-PGD/2019 od 31.05.2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ HS PROJEKT iz Sjenice odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dil. ing.grač., sa licencom br. 310 N170 14 I brojem tehničke kontrole 02-TK/2019 iz juna meseca 2019.godine
 - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane GIZA ENERGY iz Niša , odgovornog projektanta Rožajac Erola, dipl. ing. el., licenca br. 381 0761 13, sa brojem tehničke dokumentacije DP-06-EE/07-18 iz juna meseca 2019 god.,
 - Elaborat geotehničkih uslova fundiranja izrađen od strane preduzeća za geološka istraživanja GEOPROJEKTING DOO iz Niša , odgovornog projektanta Ratomira Vojičića, dipl. ing. geol., sa brojem tehničke dokumentacije 15-02/18 iz februara meseca 2018 god.,
 - Elaborat zaštite od požara izrađen od strane projektnog biroa TEHNO INŽENJERING-a doo iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., br.ovlašćenja 09/152-2235/16 (MUP) sa br. teh. dnevnika EZOP 12019 iz juna meseca 2019. god.,
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 16673 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2019-46 dana 04.07.2019.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).
 - Ovlašćenje PR-ENG-01.109/01 od 21.05.2019.godine
 - Ugovor o izgradnji I pružanju usluga od 13.05.2019.godine
 - Ugovor o pružanju usluga za priključenje na distributivni system PR-ENG-01.127/01 broj 8K.1.1.0-D-07.06-131898-19-19-UGP od 25.04.2019.godine
 - Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.
 - Punomoćje UOP-III:64-2018 od 12.01.2018..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 DONMEZ INŠAAT DOO iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta, kategorije objekta V, u odnosu 85.56% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 14.44% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 3579 KO Novi Pazar privatna svojina u suvlasništvu više lica: Gilić Mesuda u udelu 41/129, Gilić Ediba u udelu 41/1295,

Gilić Mirsada u udelu 41/1295, Gilić Memnune u udelu 41/1295, Gilić Esada u udelu 41/1295, Hodžić Jusufa u udelu 15/1295, DONMEZ INŠAAT DOO u udelu 1038/1295, Balkan Rifata u udelu 9/1295, Balkan Nevzeta u udelu 41/1295 I Avdović Huseina u udelu 19/1295.

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 50.547.321,60 RSD, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/19).

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 i 83/2018) i člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015, 96/2016 I 120/2017) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 310,00 dinara 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 500.00dinara 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-273-CPI-10/2019.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ
Pemba Džanković, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.građ