



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-14124-CPIH-7/2019

Datum: 25.03.2019.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu „HAMAM WELLNES & SPA CENTAR”d.o.o. Novi Pazar iz mesta Banja br.72, grad Novi Pazar podnet preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-14124-CPIH-7/2019 od 20.03.2019.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju restorana, spratnosti Po+Pr+1, na kat. parceli broj 408 KO Banja 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) člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, br.18/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: „HAMAM WELLNES & SPA CENTAR”d.o.o. Novi Pazar [REDACTED] [REDACTED] iz mesta Banja br.72, Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji restorana, kategorije „V“, klasifikacioni broj 121114 u mestu Banja, grad Novi Pazar.

Spratnost objekta: Po+Pr+1 (podrum+prizemlje+ sprat);
Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 1491,00 m²;
Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je: 1491,00 m²;
Ukupna neto površina objekta je: 1098,00 m²;
Ukupna visina objekta(kota slemena) je: 10,00m;
Predračunska vrednost objekta je: 50.000.000,00 dinara.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli br.408 KO Banja.

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi, br.ROP-NPA-14124-LOC-4/2018 od 16.08.2019.god., Izvod iz projekta urađen u oktobru 2018.god.od strane glavnog projektanta Nuković Safeta, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9615 04 i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane D.O.O.,„NP INGPPO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb, Novi Pazar,odgovorno lice projekatnata : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije:PA-46/2018 iz oktobra 2018.god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 11/2019 dana 22.03.2019.god. u iznosu od:**1.378.402,63 dinara** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 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: „HAMAM WELLNES & SPA CENTAR” d.o.o. Novi Pazar iz mesta Banja br. 72, grad Novi Pazar podneo je preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara, usaglašeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji restorana, kategorije „V“, klasifikacioni broj 121114 u Banji, Novi Pazar, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: broj predmeta: ROP-NPA-14124-CPIH-7/2019 od 20.03.2019.god.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, investitor je priložio sledeću dokumentaciju:
-Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-14124-LOC-4/2018 od 16.08.2019.god.,
-Izvod iz projekta urađen u oktobru 2018.god. od strane glavnog projektanta Nuković Safeta, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9615 04.i

Sastavne delove Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine :

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane D.O.O. „NP INGPRO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb, Novi Pazar, odgovorno lice projekatanta : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije: PA-46/2018 iz oktobra 2018.god., čiji je odgovorni projektant Safet Nuković, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9615 04 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar, broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić, dipl. inž. arhitekture, .br.licence 300 9361 04.,

Projekat konstrukcije-broj 2/1, urađen od strane D.O.O. „E-Ring ” Novi Pazar, Ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projekatanta : Adnan Spahović, broj dela projekta : 6/2018 iz oktobra 2018.god., čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.ing.arh. sa licencom br. 311 8684 04 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar, broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl. inž. građ., .br.licence 310 1362 10 .,

Projekat hidrotehničkih instalacija-broj 3 urađen od strane "TA ROVING" D.O.O.,ul .Zmaj Jovina br.39 Novi Pazar , Novi Pazar,odgovorno lice projektanata : Samir Rovčanin, direktor, broj dela projekta:7/2018 iz 2018.god., čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin ,dipl.ing.građ. sa licencom br. 313 G142 08 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić, dipl. inž. arhitekture, .br.licence 300 9361 04.,

Projekat elektroenergetskih instalacija-broj 4 urađen od strane D.O.O.,„NP INGPRO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb , Novi Pazar,odgovorno lice projektanata : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije:EEI-46/2018 iz novembra 2018.god., čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović , dipl.ing.el. sa licencom br. 350 A793 04 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Harun Šaćirović, dipl. inž.el., .br.licence 350 7355 04.,

Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija broj 5 urađen od strane D.O.O.,„NP INGPRO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb , Novi Pazar,odgovorno lice projektanata : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije:TSI-46/2018 iz novembra 2018.god., čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović , dipl.ing.el. sa licencom br. 350 A793 04 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Harun Šaćirović, dipl. inž.el., .br.licence 350 7355 04.,

Projekat mašinskih instalacija –centralno grejanje i ventilacija broj 6/1, urađen od strane projektnog biroa “SAL-COM” ,Novi Pazar,adresa:Gojka Bačanina 12, odgovorno lice projektanata : Salih Salihović , broj dela projekta:8/2018 od 05.11.2018.god. čiji je odgovorni projektant Salih Salihović, dipl.ing. maš. sa brojem licence 330 7577 04 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa „NINA E” d.o.o. Novi Pazar ul. 28. Novembar, Kula Dom, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: 12/2018, iz novembra 2018. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Suat Suljković, dipl. inž.maš., .br.licence 330 L931 13.,

- **Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane** urađen od strane D.O.O.,„NP INGPRO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb , Novi Pazar,odgovorno lice projektanata : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije:EEE-46/2018 iz 2018.god., čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović , dipl.ing.el. sa licencom br. 381 1372 15 .,
- **Elaborat zaštite od požara** urađen od strane urađen od strane D.O.O.,„NP INGPRO ” Novi Pazar, Ul. Avnoja bb , Novi Pazar,odgovorno lice projektanata : Alsad Mahmutović, direktor, broj tehničke dokumentacije:EZP-46/2018 iz 2018.god., čiji je odgovorni projektant Slavica Makojević , dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9196 04 .,broj licence za izradu glavnog projekta zaštite od požara 07 broj 152-1-1801/12.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljišta:Prepis lista nepokretnosti broj 213 KO Banja,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2019-15 od 21.03.2019.god.,

-Rešenje da je sprovedena promena namene zemljišta, izdato od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-02-11-047-1179/2019. od 19.03.2019.god.,

-Punomoćje od 22.05.2017.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 podnosilac zahteva lice koje može

biti investitor, 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.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-14124-LOC-4/2018 od 16.08.2019.god., investitoru „HAMAM WELLNES & SPA CENTAR”d.o.o. Novi Pazar iz mesta Banja, grad Novi Pazar , dati su uslovi za izvođenje radova na na izgradnji restorana , kategorije „V“, klasifikacioni broj 121114 u mestu Banji, grad Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj: 408, 409,410,415/1, 415/2, 416/1 i 416/2 KO Banja.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 213 KO Banja,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti,br.952-5/2019-15 od 21.03.2019.god .,br.952-02-11-047-1179/2019.god. od 19.03.2019.god.,utvrđeno je, da je saglasno izdatim lokacijskim uslovima izvršena preparcelacija tako što je formirana nova parcela broj 408 KO Banja. Takođe je utvrđeno, da je katastraska parcela br. 408 KO Banja upisana kao privatna svojina na ime investitora: „HAMAM WELLNES & SPA CENTAR”d.o.o. Novi Pazar sa obimom udela od 1/1.Dalje je utvrđeno da je sprovedena I promena namene zemljišta saglasno izdatom rešenju o promeni namene zemljišta.

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 u iznosu od 1.378.402,63 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.1/17,3/17,5/17 i 1/18).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136.Zakona o planiranju i izgradnji 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) člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017),ovaj 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-14124-CPIH-7/2019 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Samostalni savetnik/Savetnik:
Mersad Uglič,dipl.ing.građ.
Nikola Radović,dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.