



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019

Datum:02.07.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **HS INVEST GRADNJA MAX DOO NOVI PAZAR**, ul. Oslobođenja br.50 Novi Pazar, predat preko punomoćnika Zejnelović Fatmira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019 podnet dana 24.06.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Lamela A spratnosti Po+Pr+6, Lamela B spratnosti Po+Po1+Pr+6 u ulici 1 Maj, Novi Pazar, na kat. parceli broj 8210 KO Novi Pazar 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 4/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr zakon i 9/2020) člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru HS INVEST GRADNJA MAX DOO NOVI PAZAR, [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 96,26% , klasifikacioni broj 123001 -zgrade za trgovinu na veliko I malo u odnosu od 3,74% u ulici 1. Maj u Novom Pazaru.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Lamela A spratnosti Po+Pr+6, (podrum+prizemlje+šest spratova),Lamela B spratnosti Po+Po1+Pr+6(podrum+podrum 1 +prizemlje+šest spratova).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je:5843,13 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 6545,31 m².

Ukupna neto(Lamela A+B) površina objekta je: 5474,73 m².

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) oba objekta od glavnog ulaza u objekat, prema lokacijskim uslovima dozvoljeno 22 m

Predračunska vrednost objekta(A+B) je: 230.866.607,19 din.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskim parcelama broj: 8210 KO Novi Pazar .

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-33581-LOC-10/2019 od 09.01.2020.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god.,

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 37/2020 dana 01.07.2020.god.u iznosu od 38.445.378,52dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

NALAŽE SE investitoru HS INVEST GRADNJA MAX DOO NOVI PAZAR ,ul. Oslobođenja br.50 iz Novog Pazara ([REDACTED] da ukloni tri postojeća objekta , a koji su upisan u listu nepokretnosti broj 4858 KO Novi Pazar i to: objekat porodično stambena zgrada , spratnosti Pr+2 označen brojem 1 , objekat porodično stambena zgrada, spratnosti Pr označen brojem 2, objekat pomoćna zgrada, spratnosti Pr označen brojem 3 , svi izgrađeni na kat. parceli broj 8210 KO Novi Pazar. Objekti se uklanjaju u cilju realizacije budućeg objekta kako je predviđeno lokacijskim uslovima.

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 otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenje 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 **HS INVEST GRADNJA MAX DOO NOVI PAZAR**,ul. Oslobođenja br.50 Novi Pazara predat preko punomoćnika Zejnelović Fatmira iz Novog Pazara podneo je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-33581-CPIH-12/2019 podnet dana 24.06.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Lamela A spratnosti Po+Pr+6,Lamela B spratnosti Po+Po1+Pr+6 u ulici 1 Maj, Novi Pazar, na kat. parceli broj 8210 KO Novi Pazar .

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-33581-LOC-10/2019 od 09.01.2020.g.,

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04.,

-Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god., koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1 ,urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant i ujedno i glavni projektant Maljevac Ilijaz, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suat Ljajić,dipl.ing.arh., br.licence 300 G44608 ,

-Projekat konstrukcije-broj 2 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Spahović Murat, dipl.ing.građ., sa licencom br. 310 3641 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Škrijelj Enes,dipl.ing.građ., br.licence 310 M184 13.,

-Projekat hidrotehničkih instalacija-broj 3 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant I ujedno I glavni projektant Maljevac Ilijaz, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suat Ljajić,dipl.ing.arh., br.licence 300 G44608.,

-Projekat elektro-energetskih instalacija -broj 4 urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, adresa: Rajčinoviće bb, Novi Pazar, Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit, d.i.e.,broj licence:350 2631 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/19 iz juna 2019.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Hašanin Alma,dipl.ing.el., br.licence 350A11504,

-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija-broj 5urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, adresa: Rajčinoviće bb, Novi Pazar, Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit, d.i.e.,broj licence:350 2631 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/19 iz juna 2019.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Hašanin Alma,dipl.ing.el., br.licence 350A11504.,

-Projekat mašinskih instalacija grejanja -broj 6.1 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Mušović Safet, dipl.ing.maš., sa licencom br. 330 P396 17,i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suljković Suad,dipl.ing.maš., br.licence 330 L931 13.,

-Projekat mašinskih instalacija ventilacije garaža -broj 6.2 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Spahović Murat, dipl.ing.građ., sa licencom br. 310 3641 03,i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20

iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suljković Suad,dipl.ing.maš., br.licence 330 L931 13.,

-Projekat pripremnih radova (uklanjanje objekta)-broj 10.1 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant I ujedno I glavni projektant Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suat Ljajić,dipl.ing.arh., br.licence 300 G44608 ,

-Projekat pripremnih radova obezbeđenja temeljne jame-broj 10.2 urađen od strane IKAN 2013 d.o.o.Novi Pazar, ul. Ive Andrića 146 Novi Pazar, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: PGD 2/2019, mesto i datum:Novi Pazar, februar 2019. god. Novi Pazar čiji je odgovorni projektant I ujedno I glavni projektant Maljevac Ilijaza, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „DEA TEAM NP“,preduzetnik: Enisa Ljajić, ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar, broj: TK-01/20 iz juna 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Škrijelj Enes,dipl.ing.građ., br.licence 310 M184 13.,

-Elaborat zaštite od požara,urađen od strane d.o.o. „NP INGPRO“,ul. Avnoja bb Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Slavica Makojević, d.i.a.,broj licence: 300 9196 04, broj uverenja za izradu glavnog projekta zaštite od požara:07 broj 152-1-1801/12.,

-Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane d.o.o. „NP INGPRO“ ul. Avnoja bb, Novi Pazarčiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović die.,broj licence: 381 1372 15.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –Prepis lista nepokretnosti broj 4858 K.O. Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-50 dana 30.06.2020.god.,

-Punomoćje,

-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-33581-LOC-10/2019 od 09.01.2020.g., utvrđeni su investitoru HS INVEST GRADNJA MAX DOO NOVI PAZAR,ul. Oslobođenja br.50 Novog Pazara izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 123001 -zgrade za trgovinu na veliko I malo u ulici 1. Maj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8210 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 4858 K.O. Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-50 dana 30.06.2020.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 8210 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime investitora: HS INVEST GRADNJA MAX DOO 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 38.445.378,52 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinara 5630,00 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- usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019 i 90/2019 - ispr.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br.1/2018 i 2/2019), kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u inosnu od 5000,00 dinara 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).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 480 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

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

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.