



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-37777-CPI-6/2020
Datum: 29.04.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hidromontaže ABCO doo Novi Pazar, iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Muminović Esada [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-37777-CPI-6/2020 od 21.04.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Hidromontaži ABCO DOO Novi Pazar ([REDACTED] 108985898 [REDACTED] 21105961) iz [REDACTED], **IZGRADNJA** stambeno poslovnog objekta u ul. Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3864/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96.14% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 3.86% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu na veliko I malo).

Spratnost planiranog objekta je: 2xPo+Pr+6 (dva x podruma + prizemlje+ šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (24.50+33.55+19.20+21.25+5.30+12.45)m

Ukupna BRGP nadzemna 6.004,64m²

Ukupna BRGP izgrađena 8.258,46m²

Ukupna NETO površina 6.931,73m²

Visina slemena 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 66 stanova + 2 lokala + 1 garaža

Obezbeđena parking mesta 69

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-37777-LOCH-5/2019 od 30.01.2019.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz aprila meseca 2020god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 30.095.047,67 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 337.638.600, 00 RSD (2.875.520, 00 EUR)

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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti 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 se obratio investitor Hidromontaža ABCO DOO Novi Pazar iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-37777-CPI-6/2020 od 21.04.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3864/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96.14% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 3.86% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu na veliko I malo).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-37777-LOCH-5/2019 od 30.01.2019.godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "Projekt M" Novi Pazar iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz aprila meseca 2020god.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" Novi Pazar iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz aprila meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa "HS Projekt" iz Sjenice ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Serezlić Ruždije, dil. ing.arh., licencenca br. 300 9361 04 iz aprila meseca 2020.godine

- Projekat konstrukcije - broj 2, urađen od strane “M- CONSTRUCTION” iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62 , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz marta meseca 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS Projekt” iz Sjenice ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil.ing.građ., licencenca br. 310 N170 14 iz aprila meseca 2020.godine
- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz marta meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS Projekt” iz Sjenice ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil. ing.građ., licencenca br. 314 P390 17 iz aprila meseca 2020.godine
- Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4, izrađen od projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 14/2019 iz marta meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “HORNET SECURITY” iz Novog Pazara ul. 37.Sandžačke divizije br,12, odgovornog projektanta Omerović Suada, dil. ing.el., licencenca br. 350 0073 15 iz aprila meseca 2020.godine
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5.1 I 5.2 –dojava požarai detekcija gasova, izrađen od strane projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br. 350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 14/2019 iz marta meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane “HORNET SECURITY” iz Novog Pazara ul. 37.Sandžačke divizije br,12, odgovornog projektanta Omerović Suada, dil. ing.el., licencenca br. 350 0073 15 iz aprila meseca 2020.godine
- Projekat instalacija centralnog grejanja - broj 6.1, izrađen od strane PD za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT IPNEF DOO“Smederevo,, ul. Fočanska br.214, odgovornog projektanta Cvetković Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 K104 11 (br. licence MUP-a 07-152-207/12) sa brojem tehničkog dnevnika MAŠ-02.1/2020 iz februara meseca 2020.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio “PROJING” iz Kovina, odgovornog projektanta Lukić Zorana, dil. ing.maš., licencenca br. 330 0906 03
- Projekat instalacija za ventilaciju I odimljavanja garaža - broj 6.2 izrađen od strane PD za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT IPNEF DOO“Smederevo,, ul. Fočanska br.214, odgovornog projektanta Cvetković Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 K104 11 (br. licence MUP-a 07-152-207/12) sa brojem tehničkog dnevnika OD-01.1/2020 iz februara meseca 2020.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio “PROJING” iz Kovina, odgovornog projektanta Lukić Zorana, dil. ing.maš., licencenca br. 330 0906 03
- Projekat sprinkler sistema za gašenje požara - broj 6.3, izrađen od strane PD za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT IPNEF DOO“Smederevo,, ul. Fočanska br.214, odgovornog projektanta Cvetković Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 K104 11 (br. licence MUP-a 07-152-207/12) sa brojem tehničkog dnevnika GAŠ-01.1/2020 iz februara meseca 2020.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio “PROJING” iz Kovina, odgovornog projektanta Lukić Zorana, dil. ing.maš., licencenca br. 330 0906 03

- Projekat putničkih liftova - broj 6.4, izrađen od strane projektnog biroa “ LIFTPROJEKT”, iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Milanov Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E18/20 iz aprila meseca 2020.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio Institut zaštite na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 I 9a, odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dil. ing.maš., licencenca br. 333 0932 03
 - Projekat zaštite temeljne jame - broj 2, urađen od strane “M- CONSTRUCTION” iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62 , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2020 iz marta meseca 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “HS Projekt” iz Sjenice ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Mujagić Harisa, dil.ing.građ., licencenca br. 310 N170 14 iz aprila meseca 2020.godine
 - Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane PD za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT IPNEF DOO“Smederevo,, ul. Fočanska br.214, odgovornog projektanta Cvetković Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 381 0359 12 sa brojem tehničkog dnevnika EE-05/2020 iz februara meseca 2020.god..
 - Elaborat zaštite od požara izrađen od strane projektnog biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 14/2020 iz marta meseca 2020.god.,
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 4880 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2020-31 dana 24.04.2020.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).
 - Rešenje RGZ-a , Službe za katastar nepokretnosti br.952-02-3-047-1894/2020 od 20.03.2020.godine o spajanju katastarskih parcela
 - Rešenje o uklanjanju objekata br.351-26/20 od 22.01.2020.godine
 - Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa JKP Vodovod I kanalizacija br.812 od 21.04.2020.godine
 - Ugovor sa EPS-om o pružanju usluga broj 8K.1.1.0-D-07.06.-16945-20-UGP od 24.01.2020.godine(PR-ENG-01.127/02)
 - Punomoćje od 14.11.2019.godine
 - 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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove , investitoru Hidromontaži ABCO doo Novi Pazar iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 3863 I 3864/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96.14% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 3.86% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu na veliko I malo).Investitor je uz zahtev dostavio rešenje RGZ-a , Službe za katastar nepokretnosti br.952-02-3-047-1894/2020 od 20.03.2020.godine o spajanju katastarskih parcela.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je novonastala katastarska parcela broj 3864/1 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 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 30.095.047,67 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019) 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-37777-CPI-6/2020.**

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.građ