



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-31870-CPI-4/2020

Datum: 05.06.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **DEDIĆ d.o.o.** Novi Pazar, podnetog preko punomoćnika Dedić Jasmina iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-31870-CPI-4/2020 od 26.05.2020.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 i 145/2014 83 / 2018, 31/2019-983 / 2018, 31/2019-9) 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) i člana 136. 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **DEDIĆ d.o.o.** Novi Pazar (MB 21217026) , izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u ul.Šabana Koče br.13 u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 96,5% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 3,50% 123001 – Trgovina na veliko i malo do 400m2.

NALAŽE SE investitoru **DEDIĆ D.O.O.** Novi Pazar (JMBG 21217026) iz Novog Pazara, , ul.Šabana Koče br.13, da ukloni stambeni objekat br. 1 na kat.parc. 3120/1 KO Novi Pazar i obj.broj 1 na kat parceli br. 3120/2 KO Novi Pazar, prema Projektu uklanjanja i objekta kao prilog 10.1 Projekta za građevinsku dozvolu G-5/19 iz April 2020.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:

Po1+P+6 (podrum Po+prizemlje+šest spratova)

Dimenzije stambeno poslovnog-objekta u osnovi su:

(11,60+14,90+11,10+5,65+0,30+5,15+0,20+5,65)m.

Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 1 412.5m² .

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 1 770.5 m²

Ukupna neto površina objekta je: 1 413.6 m² .

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: br. kp br.3120/1 i 3120/2 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-31870-LOCH-3/2020 od 03.03.2020.god., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "STILHAUS", UL.Oslobodjenja 9,NOVI PAZAR , glavnog projektanta Kavrajić Sadija, dipl.ing.arh., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz Maj 2020.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **8.279.700,18** din koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **88 972 335,88 din**

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.

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 **DEDIĆ d.o.o.** Novi Pazar , podneo je zahtev preko punomoćnika Dedić Jasmina iz Novog Pazara , a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-31870-CPI-4/2020 od 26.05.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 (podrum + prizemlje+ šest spratova) na katastarskoj parceli broj 9692/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96,5% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 , 3,5% 123001 – Trgovina na veliko i malo do 400m2.

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

1. Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-31870-LOCH-3/2020 od 03.03.2020.god.

2 Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane STILHAUS d.o.o. Oslobodjenja 9,Novi Pazar , glavnog projektanta Kavrajić Sadija, dipl.ing.arh., licenca br. 300 2361 03sa brojem tehničkog dnevnika G-5/199 iz Aprila 2020

3.Projekat za građevinsku dozvolu koji čine :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane urađen od strane STILHAUS d.o.o. Oslobodjenja 9,Novi Pazar , glavnog projektanta Kavrajić Sadija, dipl.ing.arh., licenca br. 300 2361 03sa brojem tehničkog dnevnika G-5/199 iz Aprila 2020, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar

- Projekat PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA- RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA – broj 10/2 urađen od strane urađen od strane STILHAUS d.o.o. Oslobođenja 9, Novi Pazar , glavnog projektanta Ajša Rovčanin, dipl. građevinski inž., licenca br. 310 E513 07 sa brojem tehničkog dnevnika G-5/199 iz Aprila 2020, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane urađen od strane STILHAUS d.o.o. Oslobođenja 9, Novi Pazar , glavnog projektanta Ajša Rovčanin, dipl. građevinski inž., licenca br. 310 E513 07 sa brojem tehničkog dnevnika G-5/199 iz Aprila 2020, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat PROJEKAT ZAŠTITE TEMELJNE JAME – broj 10.1 urađen od strane urađen od strane STILHAUS d.o.o. Oslobođenja 9, Novi Pazar , glavnog projektanta Ajša Rovčanin, dipl. građevinski inž., licenca br. 310 E513 07 sa brojem tehničkog dnevnika G-5/199 iz Aprila 2020, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar.
- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3 urađen od strane urađen od strane DOO,, TA ROVING,, NOVI PAZAR , odgovornog projektanta, odgovornog projektanta Ajša Rovčanin, dipl. građevinski inž., licenca br. 313 G142 08, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane Projektnog biroa D.O.O. “NP INGPRO”, ul. Avnoja bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Almir dipl.ing.el.br. licence 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 1/20 iz Mart 2020 godine.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5, izrađen od strane Projektnog biroa “NP ING PRO” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mahmutović Almir dipl.ing.el.br. licence 350 L114 12 sa brojem tehničkog dnevnika 1/20 iz Mart 2020 godine.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biro DEA TEAM NP , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat mašinskih instalacija- broj 6 izrađen od strane RGV Termo Group, Miodraga Komatine , Novi Pazar odgovornog projektanta Suada Suljkovića, dipl. maš. Ing, br.licence 330 L9 3113 sa brojem tehničkog dnevnika mart 2020, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STILHAUS , ul.Stevana Nemanje bb Novi Pazar
- Projekat mašinskih instalacija PROJEKAT PUTNIČKOG LIFTA 1- broj 6.1 izrađen od strane "LIFTPROJEKT" Rumenka 21201 ,Ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Dragan I. Milanov, dipl. inž. maš., br.licence 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E15/20, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „LIFTPROJEKT“ PROJEKTI BIRO, Rumenka, Klare Feješ Mire br. 46
- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EEE 11/20 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.
- Elaborat zaštite od požara izrađen od Društva za inženjering I projektovanje “NP ING PRO” iz Novog Pazara, sa brojem the. dnevnika EZP 1/20 izrađenog od ovlašćenog lica Alsada Mahmutovića, dipl.ing.el. sa br.licence 381 1372 15.

4. Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 17244,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , 952-5/2020-43 dana 01.06.2020.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).

5. 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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitoru DEDIĆ D.O.O. Novi Pazar iz Novog Pazarau utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Kategorija objekta V, u odnosu 95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 5,0% 123001 – Trgovina na veliko i malo do 400m2.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastraske parcele br. 9692/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta,, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva **DEDIĆ D.O.O.** Novi Pazar, (MB 21217026) ul.1 maj br.111 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 od 44.693.439,49 dinara utvrđena je na osnovu obračuna JP Preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.1/15 I 3/15).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-isppravka, 64/2010-Odlukai 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 objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015 I 96/2016) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 310,00dinara 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 350,00dinara 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).

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 preko Centralnog informacionog sistema, sa pozivom na broj ROP-NPA-31870-CPI-4/2020 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Savetnici
Crnovršanin Nihat/Nikola Radović,

RUKOVODILAC
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.