



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:
ROP-NPA-8418-CPIH-10/2021
Datum: 26.02.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **ASA INVEST DOO NOVI PAZAR** iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-8418-CPIH-10/2021** od 23.02.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta – faza II, 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 objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **ASA INVEST DOO Novi Pazar** ([REDACTED]) iz [REDACTED], **IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta – faza II** u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na kat. parceli broj 443/6 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 84.71% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 15,29% sa klasifikacionim brojem 123002(zgrada za trgovinu na veliko I malo).

Spratnost planiranog objekta – faza II je: Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6

(podruma-3 + suterren-2 + suterren-1 + prizemlje+ šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja – faza II:

(24.00+21.20+22.30+1.80+2.00+1.80+10.80+2.70+6.70)m

Dimenzije planiranog objekta faza II u osnovi podruma -3:

(40.85+19.70+27.75+0.60+11.75+3.75 +15.63)m

Ukupna BRGP nadzemna - faza II: 3.752,37 m²

Ukupna BRGP izgrađena – faza II: 5.781,23 m²

Ukupna NETO površina –faza II: 4.903,84 m²

Visina slemena - faza II: 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica – faza II je : 33 stanova + 2 lokala + 3 male garaže

Obezbeđena parking mesta – faza II: 41

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8418-LOC-7/2020 od 09.12.2020.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 05/2020 iz decembra meseca 2020god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **26.452.972,94 RS** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 271.585.753,24 RSD (2.301.574,18 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 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 se obratio investitor **ASA INVEST DOO Novi Pazar** iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-8418-CPIH-10/2021** od 23.02.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade – faza II u ul. Stevana Nemanje u Novom Pazaru na kat. parceli broj 443/6 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 84.71% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 15,29% sa klasifikacionim brojem 123002(zgrada za trgovinu na veliko I malo).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-8418-LOC-7/2020 od 09.12.2020.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 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 05/2020 iz decembra 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 PGD 05/2020 iz decembra meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PRENČA doo iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.1, odgovornog projektanta Mustafić Edina, dil. ing.arh., licencenca br. 300 P795 18 iz decembra 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-10/2020 iz oktobra meseca 2020.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PRENČA doo iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.1, odgovornog projektanta Prenča Asima, dil.ing.građ., licencenca br. 310 3147 10 iz novembra 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 05/2020 iz oktobra meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa PRENČA doo iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.1, odgovornog projektanta Mustafić Edina, dil. ing.arh., licencenca br. 300 P795 18 iz decembra 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 05/2020 iz decembra meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa TA ROVING DOO iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.39, odgovornog projektanta Alme Hašanić, dil. ing.el., licencenca br. 350 A115 04 iz decembra meseca 2020.godine
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** 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 05/2020 iz decembra meseca 2020.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa TA ROVING DOO iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.39, odgovornog projektanta Alme Hašanić, dil. ing.el., licencenca br. 350 A115 04 iz decembra meseca 2020.godine
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6.1,** izrađen od strane projektnog biroa HS Projekt, Hari Mujagić preduzetnik, Sjenica , odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl. ing. maš., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 6.1/2020 iz oktobra meseca 2020.god., i tehničkom kontrolom koju je izvršio projektnog biroa TA ROVING DOO iz Novog Pazara ul. Zmaj Jovina br.39, odgovornog projektanta Rovčanin Samira, dil. ing.maš., licencenca br. 330 H388 09 iz decembra meseca 2020.godine
- **Projekat putničkog lifta - broj 6.3,** 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-E47/20 iz januara meseca 2021.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 iz januara 2021.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 05/2020 iz oktobra meseca 2020.god.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 19564 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-8 dana 25.02.2020.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).

-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih I pravnih lica OPU:55-2021 od 14.01.2021.godine

-Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED broj UOP-II:806-2021 od 28.01.2021.godine

-Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overa UOP-II:1359-2021 godine od 23.02.2021.godine

-Ugovor o konstituisanju prava stalne službenosti prolaza potpisan izmedju „ASA INVEST“ i suvlasnika sa katastarske parcele broj 443/5 Erović Denisa i Erović Edisa, overena kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I:4195-2020, od 11.08.2020.godine overen od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića iz Novog Pazara, broj overe OPU: 331-2020 od 03.04.2020.godine;

-Izjava o uzajamnoj sagalsnosti, potpisana izmedju „ASA INVEST“ i suvlasnika sa katastarske parcele broj 443/5 Erović Denisa i Erović Edisa, overena kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I:4195-2020, od 11.08.2020.godine

-Punomoćje od 30.03.3019.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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove , investitorima “Dedić “ DOO I “ASA INVEST” doo iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju **sambeno-poslovnog objekta u ulici Stevana Nemanje bb :**

- **Faza I, - objekat koji se sastoji iz lamele A(II etapa izgradnje) i lamele B(I etapa izgradnje) spratnosti Po+Sut II+Sut I+P+6 investitora Dedić doo koji se gradi na kat. prceli br.443/5 KO Novi Pazar**
- **Faza II – objekat spratnosti Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6 investitora ASA INVEST doo Novi Pazar koji se gradi na kat. prceli br.443/6 KO Novi Pazar 8 (na koji se odnosi ovo rešenje)**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 443/6 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 **26.452.972,94 RSD**, utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010 i Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US, 50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014i 145/2014) ičl.131(s3) Zakona o izmenama I dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.132/2014) , Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020).

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) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinaraza pdošenje zahteva i 5660,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta "V" u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 3000,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara 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 elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj **ROP-NPA-8418-CPIH-10/2021**.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.