



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-6576-CPI-10/2021
Datum: 04.06.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DELIĆ IZGRADNJE D.O.O. NOVI PAZARI iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-6576-CPI-10/2021 od 25.05.2021.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 objednjenja 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 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru DELIĆ IZGRADNJI D.O.O. NOVI PAZAR ([REDACTED], [REDACTED]) iz [REDACTED], [REDACTED], IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8092 i 8095 KO Novi Pazar.

Kategorija objekta V :

- 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i
- 9% - hotelska ustanova 121112.

Spratnost planiranog objekta je: 2Po+Pr+7+Pk (dva podruma+prizemlje+7 spratova+potkrovlje).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(5.65+0.75+10.22+4.25+1.45+L0.85+18.75+0.20+4.85+12.90+0.30+5.85+5.05+0.25+24.20)m

Ukupna BRGP nadzemna : 5426,77m²

Ukupna BRGP izgrađena : 7307,43m²

Ukupna NETO površina : 5911,73 m²

Visina slemena : 25.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 42 stana + 1 hotel

Obezbeđena parking mesta : 53

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6576-LOC-3/2020 od 22.06.2020. godine I izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6576-LOCA-7/2020 od 06.11.2020.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz aprila meseca 2021. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **36.429.049,67 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **175.300.000,00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

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 3 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 DELIĆ IZGRADNJE D.O.O. NOVI PAZAR iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-6576-CPI-10/2021 od 25.05.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8092 i 8095 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V : 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i 9% - hotelska ustanova 121112.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-6576-LOC-3/2020 od 22.06.2020. godine
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6576- LOCA-7/2020 od 06.11.2020.godi
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz aprila meseca 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz aprila meseca 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dipl. ing.arh., licenca br. 302 D400 06.

- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane STATIKEPLUS- preduzetnika Nebojše Jovanovića, ul. Alekse Šantića 18 u Novom Pazaru, odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dig., licenca br. 311 86 84 04-X sa brojem tehničkog dnevnika 11/2020 iz jula meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dipl. ing.građ., licencenca br. 310 E513 07
- Projekat hidrotehničkih konstrukcija – broj 3 urađen od strane projektnog biroa DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz jula meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh., licencenca br. 300 2361 03
- Projekat elektroenergetskih instalacija - broj 4 urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR , Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl.ing.el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 11/2020 iz juna meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Koničanin Samira, dipl.ing.el., licencenca br. 350 9665 04
- Projekat signalnih I telekomunikacijskih instalacija - broj 5 urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR , Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl.ing.el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 11/2020 iz juna meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Koničanin Samira, dipl.ing.el., licencenca br. 350 9665 04
- Projekat mašinskih instalacija - broj 6/1 urađen od strane RGV TERMO GROUP, Ul. Miodraga Komatine bb Novi Paza, odgovornog projektanta Sukljković Suada, dipl.ing.maš., licenca br. 330 L9 3113 sa brojem tehničkog dnevnika TD 06-2020 iz avgusta meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl.ing.maš., licencenca br. 330 P396 17
- Projekat pripremnih radova – broj 10 urađen od strane urađen od strane projektnog biroa DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2020 iz avgusta meseca 2020. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh., licencenca br. 300 2361 03
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Mehmedović Adisa, dipl.ing.el., licenca br. 381150915 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 2/20 iz septembra meseca 2020
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane DELTA PROVING-a iz Beograda, ul. Zalapnjska br.86, odgovornog projektanta Mehmedović Adisa, dipl.ing.el., licenca MUP-a, br. 07-152-137/12 sa brojem tehničkog dnevnika DS-05/20-1 ZOP iz septembra meseca 2020

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis listova nepokretnosti broj 5131 i 13140 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti br.952-5/2021-34 dana 02.06.2021.god., koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019)

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, UOP-II:1314-2021 od 19.02.2021.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 DELIĆ IZGRADNJI D.O.O. NOVI PAZAR iz Novog Pazara ulica Dubrovačka bb, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8092 i 8095 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V : 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i 9% - hotelska ustanova 121112.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 8092 i 8095 KO Novi Pazar privatne svojine 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 u iznosu od **36.429.049,67 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) i čl.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) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinara za podnošenje 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 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-6576-CPI-10/2021.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ..