



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-1357-CPIH-5/2021
Datum: 11.02.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Grada Novog Pazara**, ul. Stevana Nemanje broj 2, predat preko punomoćnika Ljajić Suata iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-1357-CPIH-5/2021 podnet dana 11.02.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7 u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6555/14 K.O. 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-ispavka, 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, 37/2019-dr zakon 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 člana136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), Zaključka Gradskog veća grada Novog Pazara, broj 06-25/21 od 10.februara 2021.godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Gradu Novom Pazaru [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta(višeporodični stambeni objekat za socijalno stanovanje), kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 92,92%, klasifikacioni broj 123002-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe u odnosu od 7,08% u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru.

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

22,38+5,68 +1,35+3,61+2,74+1,49+7,16+4,68+5,78+0,80+5,35+14,71m.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Pr+7, (podrum+prizemlje+sedam spratova).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 2734.54 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3012.74 m².

Ukupna neto površina objektaje: 2434.32m².

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) na najvišem delu 24,855m prema lokacijskim uslovima dozvoljeno je 24,85m.

Predračunska vrednost objekta je: 136.854.417,83 din.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskim parcelama broj: 6555/14 K.O.Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-1357-LOCH-3/2021 od 27.01.2021.g.,Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Hamidiović Elvira, dipl.ing.građ., i Pešić Nenada, dipl. ing.građ. sa licencom br. 317 8392 04 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za projektovanje „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila

Kiša br.7 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. godine.

Investitor nema obavezu uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta jer se radi o objektu javne namene u javnoj svojini kako je propisano u članom 97, stav 8 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, 37/2019-dr zakon i 9/2020) .

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.

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, investitor Grad Novi Pazar , ul. Stevana Nemanje broj 2, predao je preko punomoćnika Ljajić Suata iz Novog Pazara usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-1357-CPIH-5/2021 podnet dana 11.02.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7 u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-1357-LOCH-3/2021 od 27.01.2021.g.,
-Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Hamidović Elvira, dipl.ing.građ., i Pešić Nenada, dipl. ing.građ. sa licencom br. 317 8392 04 i
-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za projektovanje „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. godine uslovi, koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1, urađen od strane JP "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA", ul.28. Novembar" bb, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP9, mesto i datum: Novi Pazar, 01.2021.god. čiji je odgovorni projektant projektant Hamidović Elvir, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 7768 04, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „DRINA -PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU

,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Miladin Milanović dipl.ing.arh.,br.licence 300 6986 04.,

-Projekat konstrukcije-broj 2 urađen od strane urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Pešić Nenad sa licencom br. 311 5247 03 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Radan Jokić, dip.inž.građ.,br.licence:311 0157 03.,

-Projekat hidrotehničkih instalacija-broj 3 urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije:20201218NP,mesto i datum:Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Milica Zrakić Bakša, dipl.inž.arh.sa licencom br. 300 H943 09 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Miladin Milanović dipl.ing.arh. ,br.licence: 300 6986 04.,

-Projekat elektro-energetskih instalacija -broj 4 urađen od strane urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant Almir Mahmutović, dipl.inž.el.,broj licence: 350 L114 12, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „DRINA-PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Živko Danilović, dipl.inž.el.,br.licence: 350 P097 16, 353 C509 05, MUP: 07-152-309/12, 07-152-308/12.,

-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija-broj5.1. urađen od strane urađen od strane „Koning”d.o.o.Novi Sad,ul.Danila Kiša br.7 Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant Aleksandar Žilović, dipl.inž.el.,broj licence: 353 B549 05, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane:„DRINA - PROJEKT” doo,Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Živko Danilović, dipl.inž.el.,br.licence: 350 P097 16, 353 C509 05, MUP: 07-152-309/12, 07-152-308/12.,

Projekat stabilnog sistema dojava požara –broj 5.2. urađen od strane urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.inž.el.,broj licence: 350 A793 04, MUP: 07-152-213/13, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Živko Danilović, dipl.inž.el.,br.licence: 350 P097 16, 353 C509 05, MUP: 07-152-309/12, 07-152-308/12.,

-Projekat mašinskih instalacija grejanja -broj 6. urađen od strane urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant Vladimir Levajac, dipl.inž.maš. broj licence: 330 L747 12 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija,02.2021.god.čiji je vršilac tehničke kontrole je Perko Đermanović, dip.inž.maš.,br.licence: 330 F579 07.,

-Projekat lifta -broj 6.1 urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je

odgovorni projektanti: Čedomir Zurovac, dipl.inž.maš., broj licence: 333 E467 07 , Mile Temelkviski, dipl.inž.ele. broj licence: 350 1284 03 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji su vršioци tehničke kontrole: Perko Đermanović, dip.inž.maš.,br.licence: 330 F579 07., Živko Danilović, licencedipl.inž.el, broj licence 350 P097 16, 353 C509 05, MUP: 07-152-309/12, 07-152-308/12

Projekat spoljnjeg uređenja-broj 9.urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Milica Zrakić Bakša, dipl.inž.arh.sa licencom br. 300 H943 09 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „DRINA - PROJEKT” doo, Ljubovija, ul. Stojana Čupića br.16 Ljubovija, broj tehničke kontrole: 20210205LJU ,mesto i datum: Ljubovija, 02.2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Miladin Milanović dipl.ing.arh. ,br.licence: 300 6986 04.,

-Elaborat energetske efikasnosti-brojE.1., urađen od strane urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Nenad Pešić, dipl.inž.gradj. dipl.inž.arh. ,broj licence: 381 0098 12.,

-Elaborat zaštite od požara broj E.2,urađen od strane „Koning” d.o.o. Novi Sad, ul. Danila Kiša br.7Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektantSlavica Makojević, dipl.inž.arh. ,broj licence: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12.,

-Elaborat geomehaničkih ispitivanja- broj E.3, urađen od strane urađen od strane „PAŠTRIČANAC” d.o.o. iz Valjevasa brojem tehničke dokumentacije : 20201218NP, mesto i datum: Novi Sad, 01.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Nenad Gavrilović, dipl.inž.geol. ,broj licence: 391 N160 14.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj 18844, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2021-5 dana 11.02.2021.god.,

-Zaključak Gradskog veća grada Novog pazara, broj 06-25/21 od 10.februara 2021.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 taksu i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove broj:ROP-NPA-1357-LOCH-3/2021 od 27.01.2021.g., izdati su uslovi investitoru Gradu Novom Pazaru na izgradnji stambeno-poslovnog objekta-(višeporodični stambeni objekat za socijalno stanovanje), kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 992,92%, klasifikacioni broj 123002-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe u odnosu od 7,08% u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u List nepokretnosti, broj 18844,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2021-5 dana 11.02.2021.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 6555/14 K.O. Novi Pazar upisana kao javna svojina na ime Grad Novi Pazar, sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u zaključak Gradskog veća grada Novog Pazara, broj: 06-25/21 od 10.februara 2021.god. ,utvrđeno je, da je ovim zaključkom naloženo ovom organu da izda rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno poslovnog objekta(višeporodični stambeni objekat za socijalno stanovanje) na kat. parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar u ulici Sutjeskoj u Novom pazaru, spratnosti podrum ,prizemlje plus sedam spratova, bez obezbeđivanja ugovora o nedostajućoj infrastrukturi za priključak objekta na elektoenergetsku mrežu , kako je utvrđenom lokacijskim uslovima broj ROP-NPAS-1357-LOCH-3/21 od 27. januara 2021. godine.

Investitor nema obavezu uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta jer se radi o objektu javne namene u javnoj svojini kako je propisano u članom 97, stav 8 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, 37/2019-dr zakon i 9/2020) .

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je taksa za Centralnu evidenciju u iznosu 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, 106/2015, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20).

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, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO 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 460 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,
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.