

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR [REDAKCIJA], podnetog od odgovornog lica Hubić Tahira, broj predmeta ROP-NPA-3887-CPI-12/2021 od 07.12.2021. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodično 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-ispavka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja 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 NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR [REDAKCIJA] iz [REDAKCIJA] [REDAKCIJA], **IZGRADNJA višeporodičnog stambeno poslovnog objekta** ul. Sutjeska u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 7325, 7326, 7327, 7328 I 7329 KO Novi Paza. Kategorija objekta V, uodnosu 94,04% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 I 5.96% klasifikacioni broj 123002- zgrade za trgovinu na veliko I malo.

Spratnost planiranog objekta je: Po3+Po2+Po1+P+7

(podruma 3+ podruma 2+ podrum 1 + prizemlje+sedam spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (40.46+11.82+2.40+14.35+19.06+25.27+16.57+22.65)m

Ukupna BRGP nadzemna: 8263,48m²

Ukupna BRGP izgrađena: 12674,80m²

Ukupna NETO površina: 10429,43m²

Visina slemena: 25.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 72 stanova + 2 poslovna prostora

Obezbedena parking mesta: 79

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-3887- LOCH-4/2021** od 29.06.2021. god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara

Stevana Nemanje br.190B glavnog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jul meseca 2021god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu **47.336.851,30 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **631 082 866,71 RSD**.

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 upotrebnna 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 **NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR** koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema pod brojem **ROP-NPA-3887-CPI-12/2021** od 07.12.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodično stambeno poslovnog objekta, u ul. Sutjeskoj u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 7325, 7326, 7327, 7328 I 7329 KO Novi Paze. Kategorija objekta V, uodnosu 94,04% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 I 5.96% klasifikacioni broj 123002- zgrade za trgovinu na veliko I malo.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-3887- LOCH-4/2021 od 29.06.2021. god.,

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara ul. Stevana Nemanje br.190B, glavnog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jula 2021 god..

SastavnideloviPGD su:

Projekat arhitekture-broj 1. Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jula meseca 2021.god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03

Projekat konstrukcije-broj 2. izrađen od strane urađen od strane projektnog biroa MH PROJECT iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Hadžimujović Mirze, dipl. ing. građ., licenca br. 310 P215 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jula meseca 2021.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PD “ PROJEKTINŽENJERING TIM” DOO iz Niša, odgovornog projektanta Zlatkov Dragana, dil. ing.građ., sa licencom br. 310 N204 14

Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3. urađen od strane projektnog biroa NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika TD-HI-02/2021 iz jula meseca 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03

Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4. izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Nicević Elvedina, dipl.ing.el. licenca br. 350 P144 16 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika E-02/2021 iz jula 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane SZTR FORMEL iz Sjenice, odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 B322 05

Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5. izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Nicević Elvedina dipl.ing.el., licenca br. 350 P144 16 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika E-02/2021 iz jula 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane SZTR FORMEL iz Sjenice, odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dil. Ing.el., sa licencom br. 350 B322 05

Projekat stabilnih sistema za dojavu požara I detekciju gasa CO broj 5/1. izrađen od strane NP INGPRO doo iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca br. 350 A793 04 sa brojem tehničkog dnevnika DP 36/2021 iz jula 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Preduzeća za inženjering, projektovanje I promet BELING doo Beograd, odgovornog projektanta Stojković Blagoja, dil. ing.el., sa licencom br. IKS 350-3810-03, licenca MUP-a 07-152-325/13.

Projekat električnog putničkog lifta L1 - broj 6/1. izrađen od strane projektnog biroa LIFTTECH, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing.maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1258-L1/PR-01 iz jula 2021.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7 odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz jula 2021.godine.

Projekat električnog putničkog lifta L2 - broj 6/2. izrađen od strane projektnog biroa LIFTTECH, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovornih projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing.maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1258-L2/PR-01 iz jula 2021.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7 odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz jula 2021.godine.

Projekat električnog putničkog lifta L3 - broj 6/3 izrađen od strane projektnog biroa LIFTTECH, iz Beograda, ul. Marijane Gregoran br.37a, odgovorni projektanata Aleksandra Stefanovića, dipl. ing.maš., licenca br. 333 H486 09 I Čedomira Stojčića, dipl.ing.el., licenca broj 350 5544 03 sa brojem tehničkog dnevnika 1258-L3/PR-01 iz jula 2021.god., I izvršenom tehničkom kontrolom od STM INŽENJERING PLUS iz Veternika, ul. Kralja Petra Prvog br.7 odgovornih projektanata Tamare Bezbradice, dipl.ing.maš., licenca br. 333 2337 03 I Bajčetić Zorana, dipl.ing.el., licenca broj 350 G279 08 iz jula 2021.godine.

Projekat mašinskih instalacija - broj 6/4 izrađen od strane NOVA DPI DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Žakula Nebojše, dipl.ing.maš. licenca br. 330 K283 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jula 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Preduzeća za promet, inženjering I usluge SAL-COM DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Salihović Salih, dil.ing.maš., sa licencom br. 330 7577 04

Projekat mašinskih instalacija – ventilacija I odimljavanje garažnog prostora broj 6/5 izrađen od strane BALPA DOO iz Beograda, odgovornog projektanta Stojanović Peđe, dipl.ing.maš., licenca br. 330 K583 11, licenca MUP-a 07 6p. 152-199/12 sa brojem tehničkog dnevnika 104-PGD / VII-21 iz jula 2021.god., i izvršenom tehničkom kontrolom od strane FIRE MM TERM ING« iz Novog Beograda odgovornog projektanta Miloša Mataruge, dil.ing.maš., s licencom 330 D516 06; MUP 07-152-289/14

Projekat sprinkler instalacija - broj 6/6 izrađen od strane RK TEHNIKA PROJEKT DOO iz Novog Sada, odgovornog projektanta Kojić Rada, dipl. ir maš., licenca br. IKS 330 H145 09 i 07-152-282/12 sa brojem tehničkog dnevnika E-213/21 iz juna 2021.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane PR ARACKI INŽENJERING iz Novog Sada odgovornog projektanta Nikolić Siniše, dil. ing.maš., sa licencom br. IKS 330 9270 04 ; MUP 09/4-1: 3852/16

Projekat pripremnih radova-uklanjanja objekta broj 10, urađen od strane projektnog biroa NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz jula meseca 2021.god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03

Elaborat zaštite od požara izrađen od strane NP INGPRO DOO iz Novog Pazara, sa brojem tehničkog dnevnika EZP 36/21 iz jula 2021.god., ovlašćenog lic Slavice Makojević, dipl.ing.arh licencom br. 300 9196 04, br.ovlašćenja 07-152-1-1801/12.

Elaborat geotehničkih uslova fundiranja izrađen od strane DOO Geoprojektig iz Niša, sa brojem tehničkog dnevnika 16-05/21 iz maja 2021.god., odgovornog projektanta Vojičić Ratomira, dipl.ing.geo., sa licencom br. 391 O428 15

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektnog biroa NOVA DPI DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Vesne Ravić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P984 18 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 02/21 iz juna meseca 2021.god.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 6408 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br952-5/2021-97 dana 15.12.2021.god., I broj 9145 KO

Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-97 dana 15.12.2021.god koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019).

-Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi sa ED broj UOP-II:5183-2021 od 04.05.2021.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:

Uvidom izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-3887-LOCH-4/2021 od 25.06.2021.god., investitoru NOVA INVESTING iz Novog Pazara,Stevana Nemanje br.190B, utvrđeni su uslovi za izgradnju višeporodično stambeno poslovnog objekta, u ul. Sutjeskoj u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 7325, 7326, 7327, 7328 I 7329 KO Novi Paza. Kategorija objekta V, uodnosu 94,04% - stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 I 5.96% klasifikacioni broj 123002- zgrade za trgovinu na veliko I malo

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 7325, 7326, 7327, 7328 I 7329 KO Novi Pazarprivatna 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 **47.336.851,30 RSD** ,utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020 I 9/21).

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, 9/2020 I 52/21) 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 330,00 dinara za podnošenje zahteva i 5820,00 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 registre (“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 - Kraljevou 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 NovogPazarai 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOH pozivom na broj **ROP-NPA-3887-CPI-12/2021**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ

Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.