



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-1819-CPA-4/2021

Datum: 01.12.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući za izmenu građevinske dozvole na osnovu zahteva podnet od strane **Grada Novog Pazara**, ul. Stevana Nemanje br.2, preko punomoćnika Suata Ljajića-glavnog urbaniste iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-1819-CPA-4/2021 od 23.11.2021.godine za izvođenje radova na izgradnji hotela u toku izgradnje-dogradnja na atletskom stadionu u Novom Pazaru, spratnosti: Su2+Su1+Pr+1 u ulici Hadžet u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 4856/5 KO Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), člana 8a., 8d., i 8d., i 142., Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br.72/09, 81/09 i 64/10-Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br.132/2014), člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS” br.68/2019) i člana 136., 140., 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS” br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinske dozvole, broj: ROP-NPA-1819-CPIH-2/2017 od 20.02.2017.godine, na taj način što se:

Umesto stava 1. koji glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Gradu Novom Pazaru [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji hotela na atletskom stadionu u ul. Hadžet u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 100% sa klasifikacionim brojem 121112.

Upisuje se, da stav 1. sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Gradu Novom Pazaru [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji hotela u toku izgradnje-dogradnja, na atletskom stadionu u ul. Hadžet u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 100% sa klasifikacionim brojem 121112.

Umesto dela stava 2. koji glasi:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: (11.57+3.58+L16.56+3.65+7.67+17.92) m

Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 495.18 m², izgrađena 935.11m².

Ukupna neto površina objekta je: 737.19m².

Upisuje se, da stav 2. sada glasi:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:

(12,53+11,57+2,42+L19,22+2,64+1,60+9,90+1,60+10,25+4,65+2,85+12,60+5,33+17,92+1,40++12,53+3,40)m;

Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 866,10 m², izgrađena 1606,50m².

Ukupna neto površina objekta je: 1279,10 m²;

Visina objekta(venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Hotel 7,10m, pomoćni objekat 3,80 m;

Apsolutna visinska kota(venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Hotel 585,10m, pomoćni objekat 581,80 m;

Broj funkcionalnih jedinica je:1;

Broj parking mesta:18;

U okviru definisanih dimenzija objekta za osnovu prizemlja, bruto i neto površina objekta, utvrđeno je da Hotel predstavlja jednu funkcionalnu celinu uključujući i kotlarnicu.

Umesto stava 3. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27037-LOCH-1/2016 od 04.11.2016.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku

dozvolu urađen od strane JP Zavoda za urbanizam Grada Novog Pazara, glavnog projektanta Suada Ljajića, dipl. ing. arh., licenca br. 300G446 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2016 iz decembra meseca 2016 god.

Upisuje se, da stav 3. sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-27037-LOCA-6/2021 od 09.11.2021.god., rešenje o ispravci greške u u lokacijskim uslovima, broj predmeta:ROP-NPA-27037-TECCORA-7/2021 od 18.11. 2021.god., Izvod iz projekta i Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane društva za inženjering i projektovanje "NP INGPPO " DOO, Ul Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutovic, direktor, glavni rojektant je Dževad Plojović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 P31417,broj tehničke dokumentacije : PGD-6/2021. god., mesto i datum: Novi Pazar , novembar 2021. god.;

Umesto stava 5. koji glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 57.500.000,00din..

Upisuje se, da stav 5. sada glasi:

Predračunska vrednost objekta iznosi : 64 805 097 dinara bez PDV-a;

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-1819-CPIH-2/2017 od 20.02.2017.godine ostaje nepromenjeno.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o gradjevinskoj dozvoli, sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", po obračunu broj 55/2021, od 29.11.2021.godine u iznosu od 2.334.310,92 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka gradjenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni građevinske dozvole broj.ROP-NPA-1819-CPA-4/2021 od 01.12.2021.god.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.

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, investitor Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje br.2, obratio se preko punomoćnika Suata Ljajića-glavnog urbaniste iz Novog Pazara zahtevom za izmenu građevinske dozvole , broj predmeta:ROP-NPA-1819-CPA-4/2021 od 23.11.2021.godine za izvođenje radova na izgradnji hotela u toku izgradnje-dogradnja na atletskom stadionu u Novom Pazaru , spratnosti: Su2+Su1+Pr+1 u ulici Hadžet u Novom Pazaru , na kat. parceli broj : 4856/5 KO Novi Pazara koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema.

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

-Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-27037-LOCA-6/2021 od 09.11.2021.god.,

-Rešenje o ispravci greške u u lokacijskim uslovima, broj predmeta:ROP-NPA-27037-TECCORA-7/2021 od 18.11. 2021.god.,

-Izvod iz projekta i Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, urađen od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPPO" DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutovic, direktor, glavni rojektant je Dževad Plojović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 P31417,broj tehničke dokumentacije : PGD-6/2021. god., mesto i datum: Novi Pazar , novembar 2021. god.;

Sastavni delovi Novog izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu, su :

1.Projekat arhitekture izrađen od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPPO " DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutovic, direktor, odgovorni projektant koji je ujedno i glavni rojektant je Dževad Plojović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 P31417,broj tehničke dokumentacije : PGD-6/2021. god., mesto i datum: Novi Pazar , novembar 2021. god. I sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar,vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, broj licence 302D40006;

2.Projekat konstrukcije izrađen od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPPO " DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutovic, direktor, odgovorni projektant je Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ. sa licencom br. 310 E513 07,broj tehničke dokumentacije : PGD-6/2021. god., mesto i datum: Novi Pazar , novembar 2021. god. i sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar,vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, broj licence 302D40006;

3.Projekat hidrotehničkih instalacija, izrađen od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPPO " DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutovic, direktor, odgovorni projektant je Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ. sa licencom br. 310 E513 07,broj tehničke dokumentacije : /2021. god., mesto i datum: Novi Pazar: novembar 2021. god. i sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar,vršilac tehničke kontrole je Sadija Kavrajić, dipl. inž. arhitekture broj licence 300236103;

4. Projekat elektroenergetskih instalacija izraden od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPRO " DOO, UL Avnoj-a bb, Novi Pazar odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, direktor, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl. inž. elektrotehnike. sa licencom br. 350A79304, broj tehn. dnevnika : 08/21. god., mesto i datum Novi Pazar , novembar 2021. god. I sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Samir Koničanin, dipl. inž. el., broj licence 350966504;

5. Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija izraden od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPRO " DOO, UL Avnoj-a bb, Novi Pazar odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, direktor, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl. inž. elektrotehnike. sa licencom br. 350A79304, broj tehn. dnevnika : 08/20. god., mesto i datum Novi Pazar , novembar 2021. god. I sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Samir Koničanin, dipl. inž. el., broj licence 350966504;

6. Projekat mašinskih instalacija –centralno grejanje izraden od strane Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "SAL-COM", d.o.o. Novi Pazar , ul. Gojka Bačanina 12 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Salih Salihović, odgovorni projektant je Salih Salihović , dipl. inž. maš. 330 7577 04, broj dela projekta :P06/2021., mesto i datum Novi Pazar , 15.09.2021.god. I sa sa tehničkom kontrolom broj:11/21 , mesto idatum Novi Pazar, novembar 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Suad Suljković, dipl. maš. inž. Broj licence:330 L9 3113;

Elaborat energetske efikasnosti izraden od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPRO " DOO, UL Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, direktor, odgovorni projektant je Alsad Mahmutović, dipl. inž. elektrotehnike. sa licencom br. 350A79304, broj dela projekta: EEE33/21., mesto i datum Novi Pazar , 2021. god;

Elaborat zaštite od požara izraden od strane Društva za inženjering i projektovanje "NP INGPRO " DOO, UL Avnoj-a bb, Novi Pazar , odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, direktor, odgovorni projektant je Slavica Makojević, dipl. inž. arh. sa licencom br. 300 9196 ; 07 broj 152-1-1801/12; 04, broj dela projekta: TDEZP 08/2021, mesto i datum Novi Pazar , 2021. god;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj: 18844, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-89 dana 26.11.2021.god.,

-Ugovor , zaveden pod brojem: 401-249/21 od 01.06.2021.god. koji se odnosi na realizaciju projekta-dogradnja hotela sportsko turističkog objekta u Novom Pazaru ;

-Rešenje o građevinskoj dozvoli: ROP-NPA-1819-CPIH-2/2017 od 20.02.2017.godine;

-Punomoćje , broj 112-428/20 od 04.11.2020.god.,

-Dokaz o uplati za Centralni informacioni sistem(CIS).

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, br. ROP-NPA-27037-LOCA-6/2021 od 09.11.2021.god., i rešenje o ispravci greške u u lokacijskim uslovima, broj predmeta:ROP-NPA-27037-TECCORA-7/2021 od 18.11. 2021.god., utvrđeno je da su investitoru Gradu Novom Pazaru izmenjeni lokacijski uslovi u toku gradnje –dogradnja , na način kako je dato u Idejnom rešenju a odnosi se izvođenje radova na dogradnji hotela na atletskom stadionu, spratnosti: Su2+Su1+Pr+1 u ulici Hadžet u Novom Pazaru , na kat. parceli broj: 4856/5 KO Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj:18844, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-89 dana 26.11.2021.god., utvrđeno je da je kat.parcela broj:4856/5 KO Novi Pazar upisana na ime Grad Novi Pazar, vrsta prava: Svojina, oblik svojine Javna svojina, 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 i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 55/2021 od 29.11.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.334.310,92 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka gradnja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole priložen je dokaz o uplati naknade 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 ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., i 142., Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispavka, 64/2010-Odluka24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i člana člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim 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 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/ savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Ugljić, dipl. ing. građ.

Črnovršanin Nihat, dipl. ing. građ.

Nikola Radović, dipl. pravnik