

Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Brojpredmeta: ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022
Datum: 15.07.2022.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar Postenje 4A**, koji je podnet od Miloša Nedeljkovića ovlašćenog lica Studija za projektovanje „FREE LINE PROJEKT“ broj predmeta **ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022** od 24.06.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvoljen za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, koji je podne preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl.8a.,8d.,8đ.134.,135.,135a., 136.,137.,138.,138a.,139. i 140., Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020 i 52/2021") člana3.,4.,16.,17.,19.,20.,21.i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021- usklađeni din. izn.), član61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade I načinu vršenja tehničke dokumentacije premaklasi I namen objekata ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 , 73/2019), član 1.,3.,4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011)i člana136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **DOO NOVI PAZAR -PUT, Novi Pazar 07195303, PIB 100744723**, izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3142/2 i 3143 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 85,12% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 14,88% 1220012- poslovne zgrade za administrativne i upravne svrhe.

Spratnost nadzemnih i podzemnih etaža je:

2Po+P+6 (dva podruma + prizemlje+6 spratova)(delovi objekta zadržavaju postojeću spratnost).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(23.77+11.09+5.00+6.65+0.92+5.84+5.77+3.44+9.06+8.45+6.55+17.04)m

Ukupna površina parcele: 954 m²

Ukupna BRGP nadzemno: 3836.74 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 5644.06 m²

Ukupna NETO površina: 4591.80 m²

Površina prizemlja: 573.81 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 667.04 m²

Visina objekta: Hs=Hv=22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 3 lokala i 36 stana

Obezbeđena parking mesta : 50 /50 pm u garaži (26 pm na nivou -2; 24 pm na nivou -1).

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-46834-LOCH2/2022 od 01.04.2022. godine I izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCA3/2022 od 13.04.2022.godine, Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), , urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je glavni projektant Miloš Nedeljković, dipl.ing.arh., broj licence 300 P202 17

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **23.568.903,98 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **317.920.000,00 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. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

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 broj ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022 od 24.06.2022.godine, investitora DOO NOVI PAZAR – PUT [REDACTED], koji je podnet od Miloša Nedeljkovića

ovlašćenog lica Studija za projektovanje „FREE LINE PROJEKT“ iz [REDACTED], za izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3142/2 i 3143 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 85,12% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 14,88% 1220012-poslovne zgrade za administrativne i upravne svrhe.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-46834-LOCH2/2022 od 01.04.2022. godine
- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCA3/2022 od 13.04.2022.godine
- Izvod iz projekta I Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), , urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maj a 2022.godine čiji je glavni projektant Miloš Nedeljković, dipl..ing.arh., broj licence 300 P202 17 Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) sastoji se od :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Miloš Nedeljković, dipl..ing.arh., broj licence 300 P202 17 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering doo, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Nade Igić, dipl.inž.arh., licencenca br 300 E666 07.
- Projekat konstrukcije – broj 2, urađen od strane urađen od RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Ivica Bogičević, dipl..ing.građ., broj licence 310 E505 07 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Branković Igora, dipl.inž.građ., licencenca br. 310 0367 15.
- Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3. urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Dušan Marković, dipl.građ.inž., broj licence 314 0480 03 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Verice Radomirović-Krstić, dipl.inž.građ., licencenca br 311 4842 03.
- Projekat elektroenergetskih instalacija –broj 4. urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Jadranke Popović, dipl..ing.el., broj licence 350 6123 03 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Popović Dragana, dipl.inž.el., licencenca br 350 C811 06.
- Projekat odvođenja dima I toplote podzemne garaže-elektro projekt – broj 4.1. urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2905-2/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Saša Stančić spec.struk.inž.el.i rač., licenca MUP-a 09-152-3367/15 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Miodraga Živkovića, dipl.inž.el., licencenca br 353 D838 06, br. licence MUP-a 09-152-7951/18.

- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija – broj 5.1. urađen od strane RBD PROJECT ENGINEERING DOO, Niš ul. Branka Krsmanovića 12b/7, broj teh. dnevnik 38/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Ivan B. Bukumira, dipl.inž.el., broj licence 353 7645 04 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Miodraga Živkovića, dipl. inž. el., licencenca br 353 D838 06.
- Projekat stabilnog sistema za dojavu požara sa detekcijom gasa – broj 5.2. urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2205-1/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Saša Stančić spec.struk.inž.el.i rač., licenca MUP-a 09-152-3367/15 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Miodraga Živkovića, dipl. inž. el., licencenca br 353 D838 06, br. licence MUP-a 09-152-2956/16.
- Projekat mašinskih instalacija/ vertikalni transport-liftovi – broj 6.1. urađen od strane BELKOM LIFTOVI d.o.o. Niš-Palilula, Naselje 9.maj, broj teh. dnevnik 202 202 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Đorđević Bojan, dipl.inž.maš, licenca 333 B867 05 I Ljiljana Pavlović dipl.inž.el.,licenca 350 4931 03 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane URBANPRO D.O.O. KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5 Kruševac, odgovornog projektanta Dušan Tonic dipl.inž.maš., licencenca br 333 G084 08.
- Projekat stabilnog sistema za gašenje požara garaže – broj 6.2., urađen od strane PD SIGURNOST NIŠ DOO, ul. Vukadina Jocića 19, 18000 Niš, broj teh. dnevnik 2905-1/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Duško Savić spec.struk.inž.maš., licenca MUP-a 07-152-2060/15 sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane Door Engineering” d.o.o, Bulevar 12. februar bb, odgovornog projektanta Dragan Mladenović, dipl.ing.maš , licencenca br e 330 2313 03, br. licence MUP-a 09-152-5737/19.
- Projekat mašinskih instalacija – broj 6.4., . urađen od strane PRO-METAN doo, Heroja Pop Miće 53, 18000 Niš broj teh. dnevnik 174/22 iz maja 2022.godine čiji je odgovorni projektant Nikola Đukić mast. inž. maš., licenca 361 I134 21 i izvršenom tehničkom kontrolom od strane FOX PROJEKT” Niš, odgovornog projektanta Nebojša Ilić dipl. inž. maš, licencenca br. 330 3412 03,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 18772 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-1/2021-51 dana 11.07.2022.godine, 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 nedostajuće elektroenergetskih objekata UOP-II:234-2022

-Ugovor o uspostavljanju službenosti OUP:526-2022 od 25.06.2022.godine

-Ovlašćenje br.13761 od 29.12.2021.god

-Ovlašćenje od 20.05.2022.godine

-Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

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

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-46834-LOCH2/2022 od 01.04.2022. godine I izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-46834-LOCA3/2022 od 13.04.2022.godine izvođenje radova na rekonstrukciji, adaptaciji i dogradnji stambeno-poslovnog objekta, u ulici Šabana Koče u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 3142/2 i 3143 KO Novi Pazar, kategorije objekta V: 85,12% stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222 i 14,88% 1220012-poslovne zgrade za administrativne i upravne svrhe.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19696 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, 18772 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-1/2021-51 dana 11.07.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 3142/2 i 3143 KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Prema dostavljenim podacima br.32/2022 od 13.07.2022.godine JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar utvrđuje se visina doprinosa za uređivanje građevinskog u iznosu od: **23.568.903,98 RSD** na osnovu 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, 9/2020 i 52/2021) i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020, 13/2020, 9/21)

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. 136. Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) 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 u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3000,00 dinara I naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni broj 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br.119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 5.820.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli I 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021 - usklađeni din. izn.)

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informatičnog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br.**ROP-NPA-46834-CPIH-5/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490.00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

SAVETNICI

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

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

