



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-13288-CPIH-2/2022

Datum: 31.05.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Trgovinskog društva „EUROTEST“ d.o.o. Novi Pazar**, ul. Stevana Nemanje bb, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-13288-CPIH-2/2022 podnet dana 29.04.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+P+5 u ulici Relje Krilatice bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 987 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, 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 30/2018-dr.zakon), čl.134,135,136,137,138., 148. i čl.8đ.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, 9/2020 i 52/21) 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: Trgovinskom društvu „EUROTEST“ d.o.o. Novi Pazar, [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 88,00%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na malo u iznosu od 12,00%u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:987 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

21,78+8,21+4,96+26,68+8,41+13,01+1,19+ 2,24m.,

Dimenzije objekta za osnovu suterena (Su) su:

12,66+21,98+5,47+23,07+6,87+3,29m.,

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

21,91+0,37+13,90+1,60+10,55+4,68+11,04m

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Su+P+5(podrum+suteren+prizemlje+pet spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je:1614,00 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je:2033,20 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 1595,53 m²;

Visina objekta (venac,sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv.je 22,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): +510.80 m venac;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:11- stanova, 1- trgovina na malo;

Broj parking mesta:9 pm- garaže, 4 pm- otvoreno;

Predračunska vrednost objekta je: 136.581.860,12 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-40729-LOC-7/2022 od 06.04.2022.g., Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata iz Novog Pazara sa licencom br. 300 3537 03 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „ STATIKAPLUS” Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: pr. Nebojša Jovanović, ul.Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 23/21, mesto i datum: Novi Pazar, April 2022. godine.

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 23/2022 dana 30.05.2022.god. u iznosu od 13.120.994,72 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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, rešenje o kućnom broju, 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 Trgovinsko društvo „EUROTEST“ d.o.o. Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje bb, Novi Pazar, predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-13288-CPIH-2/2022 podnet dana 29.04.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+P+5 u ulici Relje Krilatice bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 987 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslove, IV/07broj: ROP-NPA-40729-LOC-7/2022 od 06.04.2022.g.,

-Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata iz Novog Pazara sa licencom br. 300 3537 03 i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „STATIKAPLUS” Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: pr. Nebojša Jovanović, ul. Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 23/21, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine sledeći delovi i to:

1-Projekat arhitekture, urađen od strane „STATIKAPLUS” Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: pr. Nebojša Jovanović, ul. Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 23/21, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Mithat Smailbegović dipl. ing. arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 3537 03. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 03/2022, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19;

2/1-Projekat konstrukcije, urađen od strane „STATIKAPLUS” Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: pr. Nebojša Jovanović, ul. Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 23/21, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ. sa licencom br.311 86 84 04-IKS. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 03/2022, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Enes D. Škrijelj dipl.građ.inž., broj licence 310 M184 13;

3-Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane „TA ROVING” D.O.O, ul. Zmaj Jovina br.39 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Samir Rovčanin sa brojem dela projekta: 4v/2022, mesto i datum: Novi Pazar, 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 313G14208. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 03/2022,

mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19 ;

4-Projekat elektro-energetskih instalacija, urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT”,NOVI PAZAR RAJČINOVIĆE BB, ogovorno lice projektanta je Lekpek Sabit sa brojem dela projekta: PGD 02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 2631 03 .Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane:Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,ogovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole:T 03/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Alma K. Hašanin, dipl.inž.el., broj licence 350 A115 04 ;

5-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija, urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT”, NOVI PAZAR RAJČINOVIĆE BB, ogovorno lice projektanta je Lekpek Sabit sa brojem dela projekta: PGD 02/2022, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 2631 03 .Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane:Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,ogovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole:T 03/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Alma K. Hašanin, dipl.inž.el., broj licence 350 A115 04 ;

6/1-Projekat mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane „TA ROVING” D.O.O,ul .Zmaj Jovina br.39 Novi Pazar, ogovorno lice projektanta je Samir Rovčanin sa brojem dela projekta: 1M/2022, mesto i datum: Novi Pazar, 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Samir Rovčanin, dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br.330 H388 09 .Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane:Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,ogovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik , broj tehničke kontrole: T 03/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Safet Mušovic dipl.maš.ing.,br.licence: 330 P396 17;

6/2-Projekat mašinskih instalacija grejanja, urađen od strane „TA ROVING” D.O.O,ul .Zmaj Jovina br.39 Novi Pazar, ogovorno lice projektanta je Samir Rovčanin sa brojem dela projekta: 1M/2022, mesto i datum: Novi Pazar, 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Samir Rovčanin, dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br.330 H388 09 .Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane:Studija za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,ogovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik , broj tehničke kontrole: T 03/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Safet Mušovic dipl.maš.ing.,br.licence: 330 P396 17;

10-Projekat ppremnih radova, urađen od strane „STATIKAPLUS” Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: pr. Nebojša Jovanović, ul.Alekse Šantića br.18, Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: 23/21 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.inž.građ. sa licencom br.311 86 84 04-IKS;

- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane Društva za projektovanje i inženjering „MAXTRON DESIGN & ENGINEERING” d.o.o., Ul. Zlatiborska broj 4, Novi Pazar, ogovorno lice/zastupnik: Adis Mehmedović , sa brojem dela projekta: EEE 5/22, mesto i datum: Novi Pazar,april 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Adis Mehmedović mast. inž. elektr, dipl. inž. elektr.,broj licence: 381150915,
- Elaborat zaštite od požara, urađen od strane „POŽAR-ELEKTROINŽENJERING” ,ul. Cara Dušana 34, 23000 Zrenjanin, ogovorno lice projektanta: Vojin Kerleta, dipl. inž. el. , sa brojem tehničke dokumentacije: 39/22 EZOP, mesto i datum: Zrenjanin , april 2022.

godine, čiji je odgovorni projektant: Dr Vojin Kerleta, dipl. inž. el., broj licence IKS: 350 9337 04, MUP: 07-152-163/12;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu–List nepokretnosti, broj 17681, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-39 dana 26.05.2022.god.,

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika: Jelene Fakić, pod brojem : UOP-T:26-2022 dana 23. 05.2022.god.,

-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 navedenom 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 taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, IV/07broj: ROP-NPA-40729-LOC-7/2022 od 06.04.2022.g., utvrđeno je da su izdati na ime Trgovinsko društvo „EUROTEST“ d.o.o. Novi Pazar, (MB 06498663),(PIB 101787249), odnose se na izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 88,00%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na malo u iznosu od 12,00%u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:987 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u List nepokretnosti, broj:17681, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-5/2022-39 dana 26.05.2022.god.,utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 987 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime:„EUROTEST“ d.o.o. 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 Ugovor o izgradnji nedostajućoj elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika: Jelene Fakić, pod brojem : UOP-T:26-2022 dana 23. 05.2022.god.,utvrđeno je da je isti zaključen između Elektro distribucije Srbije d.o.o. Novi Beograd, Ogranak Elektro distribucija Novi Pazar i finansijer „Eurotest“d.o.o. Novi Pazar radi izgradnje elektrenergetskih objekata a) niskonaponskih vodova, a koji predviđen lokacijskim uslovima da se priloži u postupku izdavanja građevinske dozvole što je propisano u čl.16 stav 3 tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019).

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 13.120.994,72 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020 i 6/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 5820,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (‘‘Sl.glasnik RS’’ br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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. i 98/2020-uskl,din.izn., 144/2020 i 62/21-uskl.din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za

izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3000,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5000,00dinara 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, 106/2015, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

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, 9/2020 i 52/21) 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 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik.