



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022
Datum: 14.10.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Lukač Adnana, Mirsada i Kemala** iz Novog Pazara, ul. Partizanska broj 4, koji je podnet od strane punomoćnika Lukač Adnana, broj predmeta: ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 podnet dana 31.05.2022.god. preko punomoćnika Lukač Adnana iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: Po+Pr+7 u ulici Partizanska bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 5562 K.O. Novi Pazar, koji je podnet 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) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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, 98/20-uskl.din.izn.,144/2020 i 62/21-uskl.din.izn.), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: Lukač Adnanu [REDACTED] Lukač Mirsadu [REDACTED] i Lukač Kemal [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj:112222-stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,80%, klasifikacioni broj:123001-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne-trgovina na malo u odnosu od 4,20%, u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:5562 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

20,10+30,55+8,95+11,15+30,85m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

12,75+22,25+13,05+12,25+0,30+11,10m;

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

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 2 457.50 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3 074.50 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 2 426.90 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv. je 25,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Kota venca +24.7m =550.3 mnv; Kota prizemlja +0.00 =525.60;

Broj funkcionalnih jedinica: broj stanova:20 stana, broj lokala: 1 , mala garaža:1;

Ostvaren broj parking mesta:21PM;

Predračunska vrednost objekta je: 144 628 654.00 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.06.2022.g. i Lokacijski (izmenjei) uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCA-8/2022 od 23.08.2022.g. Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 2361 03 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta: DOO „STIL HAUS“, ul. Oslobodjenja br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovrsanin, direktor, broj tehničke dokumentacije: G-2/22, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 57/2022 dana 13.10.2022.god. u iznosu od 12.796.811,98 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 pravosnažnosti 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, investitori: Lukač Adnan, Mirsad i Kemal, ul. Partizanska broj 4, Novi Pazar, predali su usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-12374-CPIH-10/2022 podnet dana 31.05.2022.god preko punomoćnika Lukač Adnana iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: Po+Pr+7 u ulici Partizanska bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 5562 K.O. Novi Pazar

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

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.06.2022.g. i Lokacijski(izmenjei) uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCA-8/2022 od 23.08.2022.godine;

-Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 2361 03 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta: DOO „STIL HAUS“,ul.Oslobodjenja br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke dokumentacije: G-2/22, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta:DOO „STIL HAUS“,ul.Oslobodjenja br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke dokumentacije: G-2/22, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine,čiji je odgovorni projektant Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 2361 03. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, Ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar,septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19 ;

2-Projekat konstrukcije,_urađen od strane projektanta: DOO „STIL HAUS“,ul.Oslobodjenja br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke dokumentacije: G-2/22, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2022. godine,čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.ing.građ, iz Novog Pazara sa licencom br. 310 E513 17. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, Ul. Omladinska C/12, Novi Pazar,odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar,septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., broj licence 310 P433 17;

3-Projekat hidrotehničkih instalacija(konstrukcija), urađen od strane projektanta: TA ROVING d.o.o, Zmaj jovina 39 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Samir Rovčanin, broj dela projekta:

5v/2022, mesto i datum: Novi Pazar, / 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.ing.građ, iz Novog Pazara sa licencom br. 313 G142 08. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, Ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19 ;

4-Projekat elektroenergetskih instalacija, urađen od strane projektanta: DOO "NP INGPRO, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele, broj tehničke dokumentacije: EEI 23/232, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Almir Mahmutović, dipl.inž.el. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 L114 12. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., broj licence 350 2631 03 ;

5.1-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija, urađen od strane projektanta: DOO „NP INGPRO“, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Alsad Mahmutović, dipl.inž.ele, broj tehničke dokumentacije: TSI 23/22, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Almir Mahmutović, dipl.inž.el. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 L114 12. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., broj licence 350 2631 03;

6/1-Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja, urađen od strane „RGV Termo Group“, ul. Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Ibrahim Karišik, sa brojem dela projekta: TD G-6/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. god. čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.inž.maš. iz Novog Pazara sa licencom br. 330 L9 3113. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., broj licence: 330 P396 17;

6/2- Projekat mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaže, urađen od strane projektanta: RGV Termo Group, Miodraga Komatine bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Ibrahim Karišik, broj dela projekta: G-6/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.inž.maš. iz Novog Pazara sa licencom br. 330 L9 3113. Tehnička kontrola urađena je od strane: Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Emir Aščerić, preduzetnik, broj tehničke kontrole: T 10/2022, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Safet A. Mušović, dipl.maš.inž., broj licence: 330 P396 17;

6/3- Projekat putničkog lifta, urađen od strane projektanta: "LIFTPROJEKT" projektni biro Ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenka, odgovorno lice projektanta: Dragan Milanov pr., broj dela projekta: PGD-E42/22, mesto i datum: Novi Sad, avgust 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Dragan I. Milanov, dipl. inž. maš. iz Rumenke sa licencom br. 333 E019 06. Tehnička kontrola urađena je od strane: Institut za zaštitu na radu a.d., Novi Sad, Marka Miljanova 9 i 9a, odgovorno lice/zastupnik: Dr. Željko Tomić dipl. inž. tehnol. Direktor, broj tehničke kontrole: 02-1-IX/1, mesto i datum: Novi Sad, 01.09.2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole: Borivoje Čeran, dipl. maš. inž., broj licence: 333 0932 03 ;

- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane „NP INGPRO“, DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, sa brojem dela projekta : EEE

23/22, mesto i datum: Novi Pazar, 2022. godine, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl. inž. elektr., broj licence: 381150915;

- o Elaborat zaštite od požara, urađen od strane „NP INGPRO „, DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar ogovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, sa brojem dela projekta: EZP 23/22, mesto i datum: Novi Pazar, 2022. godine, čiji je odgovorni projektant: Alsad Mahmutović, dipl. inž. el., broj licence IKS: 300 9196 04, MUP: 07broj:152-1-180/12;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj :3377, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2022-96 dana 11.10.2022.god;

-Ugovor o izgranji nedostajućoj elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika: Jelene Fakić , pod brojem : UOP-T:59-2022 dana 06.10.2022.god;

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje.

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 taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.06.2022.g. i Lokacijski(izmenjei) uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCA-8/2022 od 23.08.2022.g., utvrđeno je da izdati uslovi investitorima: Lukač Adnanu, Lukač Mirsadu i Lukač Kemal u za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,80%, klasifikacioni broj 123001- zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne –trgovina na malo u odnosu od 4,20%, u ulici Partizanskoj u Novom Pazaru , na kat. parceli broj:5562 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u List nepokretnosti, broj: 3377, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2022-96 dana 11.10.2022.god., utvrđeno je, da je katastraska parcelea broj: 5562 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime: Lukač Mirsad sa udelom 2/4, Lukač Adnan sa udelom ¼ i Lukač Kemal sa udelom ¼.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima. broj: ROP-NPA-12374-LOCH-2/2022 od 20.06.2022.g. i Lokacijskim (izmenjeni) uslovi, broj: ROP-NPA-12374-LOCA-8/2022 od 23.08.2022.g.

Uvidom u Ugovor o izgranji nedostajućoj elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika: Jelene Fakić , pod brojem: UOP-T:59-2022 dana:06.10.2022.god, utvrđena je obaveza ugovornih strana za izgradnju nedostajuće infrastructure.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od broj 57/2022 dana 13.10.2022.god. u iznosu od 12.796.811,98 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 Uglić,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik.

