



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-6576-CPIH-16/2022**
Datum: 13.12.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu DELIĆ IZGRADNJE DOO NOVI PAZAR, [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-6576-CPIH-16/2022** od 09.11.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole 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") člana 3., 4., 16.,17.,19.,20.,21.i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 62.Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi 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 člana 136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

I PONIŠTAVA SE Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6576-CPI-10/2021 od 04.06.2021.godine

II DOZVOLJAVA SE investitoru DELIĆ IZGRADNJI D.O.O. NOVI PAZAR ([REDACTED]) iz [REDACTED], IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8090, 8091, 8092 i 8095 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V :

- 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i
- 9% - hotelska ustanova 121112.

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+7+Pk
(dva podruma+prizemlje+7 spratova+potkrovlje).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:
(6.38+0.50+22.05+10.45+1.40+4.40+1.40+11.15+28.40+26.50)m
Ukupna BRGP nadzemna : 7700,19m²
Ukupna BRGP izgrađena : 9031,32m²
Ukupna NETO površina : 7631,15m²
Površina zemljišta pod objektom: 885,75m²
Visina slemena : 25.00m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 60 stana + 1 hotel
Obezbeđena parking mesta : 64

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-6576-LOC-12/2021 od 27.12.2021. godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen odstrane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh.,licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2021 iz aprila meseca 2022 godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **51.804.451,43 RSD** koji je investito rdužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **216 700 000,00 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 to j 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 pootpisao 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 zahtevom se obratio investitor DELIĆ IZGRADNJE DOO NOVI PAZAR iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-6576-CPIH-16/2022 od 09.11.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8090, 8091, 8092 i 8095 KO Novi Pazar.

Kategorija objekta V :

- 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i
- 9% - hotelska ustanova 121112.

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

- Lokacijske uslove broj ROP-NPA-6576-LOC-12/2021 od 27.12.2021. godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh.,licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2021 iz aprila meseca 2022 godine.

Sastavnidelovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh.,licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2021 iz aprila meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dipl. ing.arh., licencenca br. 302 D400 06.
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane STATIKAPLUS- preduzetnika Nebojše Jovanovića, ul. Alekse Šantića 18 u Novom Pazaru, odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dig.,licenca br. 311 86 84 04-X sa brojem tehničkog dnevnika 13/2021 iz aprila meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dipl. ing.građ., licencenca br. 310 E513 07
- Projekat hidrotehničkih konstrukcija – broj 3 urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh.,licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2021 iz aprila meseca 2022. Godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh., licencenca br. 300 2361 03
- Projekat elektroenergetskih instalacija - broj 4 urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR , Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl.ing.el.,licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2022 iz aprila meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Hašanin Alme, dipl.ing.el., licencenca br. 350 A115 04
- Projekat signalnih I telekomunikacijskih instalacija - broj 5 urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT NOVI PAZAR, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl.ing.el.,licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2022 iz aprila meseca 2020. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Hašanin Alme, dipl.ing.el., licencenca br. 350 A115 04

- Projekat mašinskih instalacija - broj 6/1 urađen od strane RGV TERMO GROUP, Ul. Miodraga Komatine bb Novi Pazar, odgovornog projektanta Sukljковиć Suada, dipl.ing.maš., licenca br. 330 L9 3113 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 05/2022 iz maja meseca 2022. Godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl.ing.maš., licenca br. 330 P396 17
- Projekat pripremnih radova – rušenje broj 10.1 urađen od strane urađen odstrane projektog biroa DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2022 iz aprila meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 2361 03
- Projekat pripremnih radova – jama broj 10.2 urađen od strane urađen odstrane STATIKAPLUS iz Novog Pazara - preduzetnika Nebojše Jovanovića, ul. Alekse Šantića 18 u Novom Pazaru, odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dig., licenca br. 311 86 84 04-X sa brojem tehničkog dnevnika 13/2021 iz aprila meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO Novi Pazar, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dipl. ing. građ., licenca br. 310 E513
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane DELIĆ IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR ul. Dubrovačka bb, odgovornog projektanta Nermin Bogučanin, dipl.inž.arh. 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-14/2021 iz januara 2022. godine
- Elaborat zaštite od požara urađen odstrane DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO iz Novog Pazara ul. Zlatiborska broj 4, odgovornog projektanta Mehmedović Adisa, dipl.ing.el., Broj licence: 353 L515 12, MUP:07-152-137/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 01-06/22-PGD iz septembra meseca 2022.godina

- Zahtev investitora za poništavanje Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6576-CPI-10/2021 od 04.06.2021.godine i Lokacijskih uslova broj. ROP-NPA-6576-LOCA-7/2020 od 06.11.2020.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljišti u prepis listova nepokretnost ibroj 13140 I 5131 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastra rnekretnosti br.952-5/2022-106 dana 18.11.2022.god., 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 nedostajućih elektroenergetskih objekata od 06.10.2022.godine, UOP-T:58-2022 od 03.10.2022.godine

- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

Uvidom u spise predmeta I podnetu projektnu dokumentaciju utvrđeno je sledeće činjenično stanje:

Podnetim zahtevom investitor je tražio poništavanje Rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-6576-CPI-10/2021 od 04.06.2021.godine i Lokacijskih uslova broj. ROP-NPA-6576-LOCA-7/2020 od 06.11.2020.godine koji su sastavni deo navedenog rešenja o građevinskoj dozvoli, prema kojem nije izvršena prijava radova.

Investitoru DELIĆ IZGRADNJI DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara ulica Dubrovačka bb, izdati su **NOVI lokacijski uslovi broj ROP-NPA-6576-LOC-12/2021 od 27.12.2021.** godine za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 8090, 8091, 8092 i 8095 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V :

- 91% - izdvojene stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i
- 9% - hotelska ustanova 121112.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 8090, 8091, 8092 i 8095 KO Novi Pazar private svojine 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 u iznosu od **51.804.451,43 RSD**, utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isp. 64/2010 i Odluka 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka

US, 132/2014 i 145/2014) i čl. 131(s3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.132/2014), Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020)

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju I izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isp. 64/2010-Odluka 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 i 9/2020 i 52/2021) i čl. 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 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 5820.00 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 Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati I neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-6576-CPIH-16/2022**. 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. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ..