



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-19072-CPI-8/2023

Datum: 24.02.2023. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **ASA INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara, ulica 428, broj bb, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-19072-CPI-8/2023 od 09.02.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti: Po2 + Pr + 9 u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na kat parcelama broj: 2570/1 i 2572 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), na osnovu čl.8a., 8d., 8đ., 134., 135., 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 objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), i člana136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023) godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: ASA INVEST DOO NOVI PAZAR [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti: Po2 + Pr + 9 u ulici Kej 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: 2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije „V” čiji je klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,25%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68 %, i klasifikacioni broj:221420- transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06% .

Dimenzije objekta u osnovi podruma II su:

(4,70+5,02+23,90+5,02+4,07+2,57+17,13+4,70+0,94+16,16+7,86+6,58+9,05+0,90+5,57+1,00+
+7,73)m;

Dimenzije objekta u osnovi podruma I su:

(4,70+5,02+23,90+5,02+4,07+2,57+17,13+4,70+0,94+16,16+7,86+6,58+9,05+0,90+5,57+1,00+
+7,73)m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:

(4,70+0,35+6,35+0,25+17,55+6,30+0,70+10,75+7,21+7,01+1,26+2,45+6,70+4,36+6,15+9,05+0,90+5,57+1,10+7,73)m;

Spratnost objekta je: Po2+Pr+9 (dve podrumске etaže+ prizemlje + 9 spratova) ;

Ukupna BRGP nadzemna površina objekta je: 6,466.22 m²;

Ukupna BRGP izgrađena površina objekta je: 8,229.24 m²;

Ukupna NETO površina objekta je: 7,064.54m²;

BRUTO površina prizemlja objekta je : 559.47 m²;

Visina objekta(venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je :30,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr): ±0,00 = 498.70 mNV,

+30.00 = 528.70 mNV;

Spratna visina objekta: Podrum –I i -II – 290 cm, Prizemlje – 340 cm, I sprat – 320 cm, Ostali pratovi – 290 cm;

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je:60, od toga :54, stanova, 5 lokala,1 trafostanica ;

Ostvareni broj parking mesta:62 PM;

Predračunska vrednost objekta je: 345.621.494, 50 RSD (ili 2.941.459 Evra).

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj: IV/07 broj: ROP-NPA-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022.godine,Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD),urađen od strane projektanta: Projektnog biroa “Projekt M“ iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Glavni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh. sa licencom br.300 K480 11, broj dela projekta: PGD 01/2022 , mesto i datum: februar 2023. godine.Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara,ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj:12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , decembar 2022. god.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.13/2023 od 21.02.2023.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od :40.448.796,17 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.ovogzakona.

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, zahtevom se obratio investitor:ASA INVEST DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ulica 428, broj bb, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-19072-CPI-8/2023 od 09.02.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti: Po2 + Pr + 9 u ulici Kej 37. Sandžačke divizije na kat parcelama broj: 2570/1 i 2572 KO Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi broj: Lokacijski uslovi broj: IV/07 broj: ROP-NPA-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022.godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD),urađen od strane projektanta: Projektnog biroa “Projekt M“ iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Glavni projektant ovog projekta

je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem dela projekta: PGD 01/2022 I, mesto I datum februar 2023. godine.

Projekat za građevinsk udozvolu čine:

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Odgovorni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem dela projekta: PGD 01/2022 , mesto i datum: februar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vrilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Mirsad Tarhaniš, dipl. Ing.arh. sa brojem licence 302D40006;

2.Projekat konstrukcije, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "M-CONSTRUCTION", ul. Avnoja 6/6., Novi Pazar, Murat Spahović-preduzetnik-odgovorno lice. Odgovorni projektant ovog projekta je Murat Spahović , dipl.inž.građ., sa licencom br.310 3641 03, sa brojem dela projekta: PGD 16/2022, mesto i datum: decembar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Ajša Rovčanin ,dipl.ing.građ. sa brojem licence 310E51307 ;

3.Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Odgovorni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br.300 K480 11, sa brojem dela projekta: PGD 01/2022 , mesto i datum: septembar 2022.godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vrilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija je Sadija Kavrajić, dipl. ing.arh. sa brojem licence 300236103;

4. Projekat elektroenergetskih instalacija, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa „IDEALAB“ Sjenica ,preduzetnik: Faruk Muminović preduzetnik, Odgovorni projektant ovog projekta je Edis Muminović, dipl. inž., sa licencom br. el. 350 N763 14, sa brojem dela projekta: 11/2022 , mesto i datum: Sjenica, oktobar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vrilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija je Hašanin Alma, dipl. inž.el. sa brojem licence 350 A115 04;

4.2. Projekat trafostanice10/0,4 kV, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa „IDEALAB“ Sjenica ,Preduzetnik: Faruk Muminović preduzetnik, Odgovorni projektant ovog projekta je Edis Muminović, dipl. inž., sa licencom br. el. 350 N763 14, sa brojem dela projekta: 11/2022, P-2455, mesto i datum: Sjenica, novembar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vrilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija je Hašanin Alma, dipl. inž.el. sa brojem licence 350 A115 04;

5. Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija urađen od strane projektanta: Projektnog biroa „IDEALAB“ Sjenica ,Preduzetnik: Faruk Muminović preduzetnik, Odgovorni projektant ovog projekta je Edis Muminović, dipl. inž., sa licencom br. el. 350 N763 14, sa brojem dela projekta: 11/2022, mesto i datum: Sjenica, novembar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god.Vrilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija je Hašanin Alma, dipl. inž.el. sa brojem licence 350 A115 04;

6.1.Projekt mašinskih instalacija -Instalacija grejanja ,urađen od strane projektanta: Projektnog biroa „IDEALAB“ Sjenica ,Preduzetnik: Faruk Muminović preduzetnik, Odgovorni projektant ovog projekta je Mušović Safet,dipl.maš.ing, sa licencom br. 330 P 396 17, sa brojem dela projekta: 14/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , decembar 2022. god.Vrilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija je Suad Suljković, dipl.maš. inž. sa brojem licence 330 L9 3113;

6.3.Projekat mašinskih instalacija-Projekt stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkleskog tipa , urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Odgovorni projektant ovog projekta je Srđan Jovanović, dipl. inž. maš., sa licencom br. 330 L447 12,I licencom MUP-a, br.7/152-89/12 sa brojem tehničke dokumentacije: SPR 01/2022, mesto i datum:

Novi Pazar, oktobar 2022. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Rnovršanin, direktor, broj :12/22 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god. Vrilac tehničke ovog projekta je Suad Suljković, dipl.maš. inž. sa brojem licence 330 L9 3113;

6.4. Projekat mašinskih instalacija -Projekat putničkih liftova , urađen od strane projektanta: "LIFTPROJEKT" projektni biro Ul. Klare Feješ Mire br. 46, Rumenka , odgovorno lice projektanta: Dragan Milanov preduzetnik,. Odgovorni projektant ovog projekta je Dragan I. Milanov, dipl. inž. maš. sa licencom br. 333 E019 06, sa brojem dela projekta: PGD-E76/22, mesto i datum: Novi Sad, oktobar 2022. god. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: Instituta zaštite na radu a. d. Novi sad, ul. Marka Miljanova 9 i 9A , odgovorno lice /zastupnik: Dr Željko J. Tomić, dipl.inž.tehn, broj : 02-60-XI/1 , mesto i datum: Novi Sad , 04.11.2022. god. Vrilac tehničke ovog projekta je Borivoje Čeran, dipl.inž.maš. sa brojem licence 333 0932 03;

- *Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: EEE-01/2022, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2022. Odgovorni projektant ovog projekta je Nermin Bogučanin, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 381132814;*
- *Elaborat zaštite od požara, urađen od strane projektanta: Projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: EZOP 01/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2022. Ovlašćeno lice koje je izradilo ovaj projekat je Radivoj Ilić, dipl. inž. zop sa licencom MUP-a, broj: 09/152-2235/16;*

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj: 16750, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-04-047-2817/2023 17.02.dana 17.02.2023.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019);

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakič, pod: UOP-T:81-2022 dana 12. 12.2022. god;

-Rešenje o uklanjanju objekata , IV-07 broj : 351-246/22 dana 18.08. 2022. god;

-Arhivski projekat projekat uklanjanja objekta, overen pod brojem: 351-246/22 dana 18.08. 2022. god.

-Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnuevidenciju.

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

Uvidom u izdate Lokacijske uslove IV/07 broj:ROP-NPA-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022.godine, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti:2Po+P+9 u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama broj:2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta „V”, klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,259%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68 %, kategorija objekta „G”,klasifikacioni broj:221420 - transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06% .

Uvidom u List nepokretnosti broj 16750, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-2817/2023 17.02.dana 17.02.2023.godine,utvrđeno je , da su kat. parcele, broj: 2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar upisane na ime: ASA INVEST DOO NOVI PAZAR obe kao privatna svojina sa udelom 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 iznosi od : 40.448.796,17 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.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.