



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Brojpredmeta: ROP-NPA-9392-CPI-11/2023

Datum: 18.08.2023.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar** [REDACTED] čiji je punomoćnik Muminović Esad iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-9392-CPI-11/2023 od 09.08.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: Po + Pr + 7 u ulici Hadžet i Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), 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, 52/2021 i 62/2023) 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: investitoru: GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7 na uglu ulica:Hadžet i Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar, kategorije objekta "V" sa udelom od 81,90% klasifikacioni broj 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 18,10% klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Dimenzije objekta u osnovi temelja (date u tehničkom opisu projekta arhitekture) su: 29,94+6,55+19,21+4,85+1,48+5,26+1,18+10,79+11,81+8,21+1,4+5,2m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja(date u tehničkom opisu projekta arhitekture) su:28,25+11,11+6,88+2,97+9,60+2,2+8,79m;

Spratnost objekta je: Po+Pr+7 (podrum+ prizemlje + 7 spratova) ;

Ukupna BRGP nadzemna površina objekta je: 2858,75 m²;

Ukupna BRGP izgrađena površina objekta je: 3456,61 m²;

Ukupna NETO površina objekta je: 2815,69m²;

BRUTO površina prizemlja objekta je : 354,54 m²;

Visina objekta(venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 25.00m—od kote uredjenog platoa kod ulaza u objekat;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr): ±0,00 / 526.10mnv;

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je:27 jedinica od toga 22 stana i 5 lokala ;

Ostvareni broj parking mesta:27 PM,

Predračunska vrednost objekta je : 206.524.053, 86 RSD .

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14. 03.2023.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 08/2022, mesto i datum:Novi Pazar,jul 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 Crnovršanin, direktor, broj:2/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.49/2023 od 17.08.2023.godine, utvrđen je doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od : 13.749.451,15 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, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) 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: GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO Novi Pazar iz Novog Pazara, ulica Hadžet br.15, podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-9392-CPI-11/2023 od 09.08.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ulici Hadžet i Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi broj:ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14. 03.2023.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 08/2022 , mesto i datum:Novi Pazar,jul 2022.

Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) čine:

1.Projekat arhitekture, 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 08/2022 , mesto i datum:Novi Pazar,jul 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:5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture 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 06/2023, mesto i datum: Novi Pazar,maj 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 :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , februar 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta 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: ID 08/2022 , mesto i datum: Novi Pazar,april 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 :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta 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: 04/2023 , mesto i datum: Sjenica, maj 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 /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Hašanin Alma, dipl. inž.el. sa brojem licence 350 A115 04;

5. Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija urađen od strane projektanta: Projektanog 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: 04/2023, mesto i datum: Sjenica, maj 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 /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Hašanin Alma, dipl. inž.el. sa brojem licence 350 A115 04;

6.Projekt mašinskih instalacija-instalacija grejanja (Podno grejanje),urađen od strane projektanta:“SAL-COM“d.o.o.,ul. Gojka Bačanina 12, Novi Pazar,Salih Salihović, director. Odgovorni projektant ovog projekta je se: Salih Salihovic, dipl. maš.inž., licenca br. 330 7577 04, sa brojem dela projekta: P05 /2023 PGD , mesto i datum: Novi Pazar, 10.03.2023. 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 /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god.Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Suad Suljković, dipl.maš. inž. sa brojem licence 330 L9 3113;

6.1.Projekt mašinskih instalacija -Ventilacija garaže ,urađen od strane projektanta: Projektanog 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: P05V /2023 PGD , mesto i datum: Novi Pazar, 08.05. 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 /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj :5/23 , mesto i datum: Novi Pazar , avgust 2023. god. Vršilac tehničke kontrole 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" projektanog biroa 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-E20/232, mesto i datum: Novi Sad, maj 2023. 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 : 02-401-V/1 , mesto i datum: Novi Sad , 24.05.2023. god.Vršilac tehničke ovog projekta je Borivoje Čeran, dipl.inž.maš. sa brojem licence 333 0932 03;

- o *Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektanta: Projektanog biroa “Projekt M“ iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije:05/2023, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2023. Odgovorni projektant ovog projekta je ErolRožajac, dipl. Ing. elek. sa licencom broj: 3810761 13;*
- o *Elaborat zaštite od požara, urađen od strane projektanta: Projektanog biroa “Projekt M“ iz Novog Pazara, Esad Muminović – preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: EZOP 05/2023 , mesto i datum: Novi Pazar,maj 2023. 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: 13019, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-16919/2023 ,dana: 15.08.2023.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: UOII-T:57-2023 dana: 04.08.2023. god;

-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja ne-izgrađenog građevinskog zemljišta sredsivima fizičkih I pravnih lica, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakič, pod: UOII-T:5180-2023 dana: 09.08.2023. god;

-Rešenje o ozakonjenju objekta , IV-07 broj : 351-128/18 dana: 27.08. 2018.god.;

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

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

Uvidom u izdate Lokacijske uslove, broj predmeta:ROP-NPA-9392-LOC-8/2023 od 14. 03.2023.godine, utvrđeni su uslovi za stambeno-poslovnog objekta stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Po+Pr+7 na uglu ulica:Hadžet i Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli 25030 KO Novi Pazar ,kategorije objekta "V" sa udelom od 81,90% klasifikacioni broj 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 18,10% klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u List nepokretnosti broj 13019, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-16919/2023 ,dana: 15.08.2023.godine, utvrđeno je , da je katastarska parcela , broj: 25030 K.O. Novi Pazar upisane na ime: GREEN ENERGY HADŽIĆ DOO 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 : 13.749.451,15 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 380,00dinara i 6700,00dinara 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., 138/2022 i 54/2023-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.131/2022).

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 ,52/21 I 62/2023) 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 elektronskim 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 *560 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.