



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-5562-CPI-10/2023
Datum: 07.04.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Selek Nusreta iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Biševac Almira iz [REDACTED] ul.429 br.18, broj predmeta ROP-NPA-5562-CPI-10/2023 od 15.03.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134.,135.,136.,137.,138. i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) člana 16.,17.,19.,20.,21. I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 i 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US) i ovlašćenja br.112-249/23 od 31.03.2023.godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Selek Nusretu ([REDACTED] 1705954783917) iz [REDACTED], IZGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ulici 408 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2070 KO Novi Pazar. Kategorija V, stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni br. 112113 u udelu od 78,83% i trgovina na veliko malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 21,17% od ukupne površine objekta;

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+4 (podrum + prizemlje + četiri sprata).

Dimenzije objekta u nivou prizemlja:

(5.03+1.55+5.79+1.25+4.41+7.09+0.40+17.13+5.02+1.60+10.60+28.61)m

Ukupna BRGP nadzemna : 2260,31m²

Ukupna BRGP izgrađena : 2706,48m²

Ukupna NETO površina : 2223,25m²

Bruto površina prizemlja : 401,39m²

Visina slemena : 16.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 3 (stan 1, stan 2 i poslovni prostor)

Broj parking mesta : 6

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5562-LOCH-6/2022 od 23.08.2022. godine I ROP-NPA-5562-LOC-7/2022 od 19.09.2022.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Marta br.7., glavnog projektanta Almira Biševca, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03 /2023 iz januara meseca 20232. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **11.127.949,67 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **107.388.738,50 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 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.

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 se investitor Selek Nusret iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-5562-CPI-10/2023 od 15.03.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici 408 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2070 KO Novi Pazar. Kategorija V, stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni br. 112113 u udelu od 78,83% i trgovina na malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 21,17% od ukupne površine objekta.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-5562-LOCH-6/2022 od 23.08.2022. godine
- Izmena lokacijskih uslova broj ROP-NPA-5562-LOC-7/2022 od 19.09.2022.godine

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Marta br.7., glavnog projektanta Almira Biševca, dipl.ing.arh., licenca br. 300

9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03 /2023 iz januara meseca 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Marta br.7., odgovornog projektanta Almira Biševca, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03 /2023 iz januara meseca 2023. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada dipl.ing.arh., br.licence: 302 D400 06.
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane AD UKRAS Novi Pazar Ul. Ruđera Boškovića br.3 Novi Pazar, odgovornog projektanta Brulić Edina, mast.ing.građ., licenca br. 341 I407 21 sa brojem tehničkog dnevnika 1/2023 iz januara meseca 2023. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar : ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše dipl.ing.građ., br.licence 310 E513 07.
- Projekat hidrotehničkih konstrukcije – broj 3.1. urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Marta br.7., odgovornog projektanta Almira Biševca, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-03 /2022 iz oktobra meseca 2022. godine.I izvršenom tehničkom kontrolom od Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić dipl. ing. arh., br. licence: 300 2361 06.
- Projekat elektrenergetskih instalacija – broj 4.1. urađen od strane LS Elektroprojekt Novi Pazar Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita dipl. el.ing., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika 10/2022 iz oktobra meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Alme Hašanin dipl. ing. el., br. licence: 300 A115 04.
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija – broj 5. urađen od strane LS Elektroprojekt Novi Pazar Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovornog projektanta Lekpek Sabita dipl. el.ing., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika 10/2022 iz oktobra meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Alme Hašanin dipl. ing. el., br. licence: 300 A115 04.
- Projekat mašinskih instalacija – broj 6.1. urađen od strane IDEALAB Faruk Muminović PR iz Sjenice, ul. Kralja Petra I br.100, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl.inž.maš, licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2022 iz septembra meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Suljković Suada dipl. ing.maš., br. licence: 330 L931 13.
- Projekat mašinskih instalacija ventilacije – broj 6.21. urađen od strane IDEALAB Faruk Muminović PR iz Sjenice, ul. Kralja Petra I br.100, odgovornog projektanta Mušović Safeta, dipl.inž.maš, licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika 11/2022 iz septembra meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Suljković Suada dipl. ing.maš., br. licence: 330 L931 13.

- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane NP INGPRO d.o.o. ul. Avnoja bb Novi Pazar, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića dipl.inž.el., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 32/22 iz 2022.godine
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane NP INGPRO d.o.o. ul. Avnoja bb Novi Pazar, odgovornog projektanta Slavice Ilić-Makojević, dipl.ing.arh., licenca br. 300919604, MUP 07 broj 152-1-1801/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZP 32/22 iz 2022.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 11199 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-5736/2023 dana 27.03.2023.god., koji 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, overa broj UOP-T:83-2022 od 26.12.2022.godine

- Punomoćje iz februara 2022.godine

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

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

Uvidomom u izdate lokacijske uslove investitoru Selek Nusretu iz [REDACTED], dozvoljena je IZGRADNJA izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici 408 u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2070 KO Novi Pazar. Kategorija V, stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni br. 112113 u udelu od 78,83% i trgovina na malo klasifikacioni br. 123001 u udelu od 21,17% od ukupne površine objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2070 KO Novi Pazar nalazi u privatnoj svijini podnosioca zahteva Selek Nusreta 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 prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta br.23/2023 od 30.03.2023.godine iznosi **11.127.949,67 RSD** , i utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020, 13/2020, 9/21)

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i člana 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinaraza p donošenje zahteva i 5820.00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta "V" u smislu *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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 2500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-5562-CPI-10/2023**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.