RepublikaSrbija
Grad Novi Pazar
Gradskaupravazaizvorneipovereneposlove
Odeljenjezaurbanizamiizgradnju
Brojpredmeta: **ROP-NPA-15875-CPI-19/2024**
Datum: 29.02.2024.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnjuGradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazarapostupajući po zahtevu PRIVREDNO DRUŠTVO CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR, ulica Salih Bega Rasovca br.3, koji je podnet od punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta ROP-NPA-15875-CPI-19/2024 od 12.01.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, 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-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 62/2023) člana16,17,19,20,21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) , člana136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru PD CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR (MB 21482633, PIB 111439215) iz Novog Pazara ul. Salih Bega Rasovca br.3, izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo I 0.05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice I podstanice

Spratnost planiranog objekta: Po+Su+P+6 (podruma + suteren+ prizemlje+ šest spratova).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:
(48,45+ 4,60+ 0,65+ 7,55+ 36,45+ 2,85+ 12,65+ 14,95)m
Ukupna BRGP nadzemna : 5.170. 01m2
Ukupna BRGP izgrađena: 7.320. 81 m2
Ukupna NETO površina: 6.137,62m2
BRUTO površina prizemlja: 614,83m2
Visina slemena: 21.95m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 66

Lamela A – 34 stana, Lamela B – 26 stana (ukupno 60 stanova) I 6 lokala
Obezbeđena parking mesta: 68

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine, rešenje o ispravci tehničke greške br ROP-NPA-15875-TECCORA-13/2022 od 07.07.2023. godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13 /2022 iz jula meseca 2022god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 1/2024 od 29.01.2024.god. u iznosu od : **34.635.242,47 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **323.422.023 RSD (2.757.221,10 Evra)**

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 utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola i polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.

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 primenetehničke 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 tri 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom za izdavanje građevinske dozvole broj ROP-NPA-15875-CPI-19/2024 od 12.01.2024.godine, obratio se investitor PD CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ul. Salih Bega Rasovca br.3, za izvođenje radova izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,69 % , klasifikacioni broj 112222 –

Stambene zgrade sa tri i više stanova i 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine,
- Rešenje o ispravci tehničke greške br ROP-NPA-15875-TECCORA-13/2022 od 07.07.2023. godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13 /2022 iz jula meseca 2022god..

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa Projekt M Novi Pazar, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz jula meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Elvisa Saračevića, dipl. ing. arh.., licencenca br. 210 A070 20
- **Projekat konstrukcije - broj 2,** urađen od strane M- CONSTRUCTION iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62 , odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika 05/2022 iz septembra 2022.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dipl. Ing.građ.., licencenca br. 310 N170 14
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz jula 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dipl. Ing.građ.., licencenca br. 314 P390 17
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4**, izrađen od projektnog biroa IDEALAB iz Sjenice, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2022 iz juna 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija-TRAFO broj 4.2.** izrađen od projektnog biroa SEA DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Zogić Izeta, dipl. ing. el., licenca br. 350 4400 03 sa brojem tehničkog dnevnika P-08/2023 iz maja 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020
- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od projektnog biroa IDEALAB iz Sjenice, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2022 iz juna 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020

- **<u>Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6</u>**, izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mušović Safet,dipl.maš.ing., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz aprila 2022.god i tehničkom kontrolom izvršenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13
- **<u>Projekat mašinskih instalacija – stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkler sistem- broj 6.2</u>**, izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Jovanović Srđana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L447 12, (IKS) 07/152-89/12 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika SPR 022/2021 iz juna meseca 2022.god., HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13
- **<u>Projekat putničkog lifta - broj 6.3,</u>** izrađen od strane projektnog biroa LIFTPROJEKT, iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Milanov Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E11/22 iz aprila 2022.god. i tehničkom kontrolom koju je izvršio Institut zaštite na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 I 9a, odgovornog projektanta Ćeran Borivoja, dil. ing.maš., licencenca br. 333 0932 03 od 28.04.2022.godine
- **<u>Elaborat energetske efikasnosti</u>** izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Nermina Bogućanina, dipl. Ing.arh., licenca br. 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-022/2021 iz marta 2022.god.
- **<u>Elaborat zaštite od požara</u>** izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 022/2021 iz juna 2022.godina

-Rešenje ministarstva građevinarstva, saobraćaja broj 918-363-350-00002/2023-10 od 28.11.2023.godine o poništaju rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-15875-CPI-17/2023 od 20.10.2023.godine
- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-906/2024 od 19.01.2024.godine, 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.113/2015,96/2017, 120/2017).
-Obaveštenje br.350-290/23-IV/07 od 10.07.2023.
-Rešenje br.952-02-047-1514/2023 od 11.07.2023.godine
-Ugovor o izgradnji nedostajućoih elektroenergetskih objekata UOP-II:1653-2022 od 29.06.2022.godine
-Ugovor sa JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, ul. 28. Novembra bb, broj UOP-I. 2570-2023 od 28.04.2023.godine
-Punomoćje od 22.04.2021.godine
-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Rešenjem Ministarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj: 918-363-350-00002/2023-10 od 28.11.2023.godine Raški upravni okrug Kraljevo poništeno je rešenje o građevinskoj dozvoli Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Novog Pazara-Odeljenje za urbanizam i izgradnju pod brojem: ROP-NPA-15875-CPI-17/2023 od 20.10.2023.godine : spisi predmeta se

vraćaju na ponovni postupak i odlučivanje.Shodno navodima iz napred pomenutog rešenje , ovaj organ je postupio po ovom rešenjeu i uputio zahtev sa svom pratećom tehničkom dokumentacijom Javnom preduzeću za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar za obračun doprinosa.

Prema dostavljenim podacima od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 1/2024 dana:29.01.2024.god., uvrđen je iznos doprinosa u ukupnom iznosu od 34.635.242,47 RSD.

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP--NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta, stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo I 0.05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice I podstanice (iz usvojenog idejnog rešenja)

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-906/2024 od 19.01.2024.godinee, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 446/6 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 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 iznosi od **34.635.242,47 RSD** utvrđena je na osnovu , Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020 I 9/21), obračun broj 01/2024 od 29.01.2024.godine

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, 9/2020,52/2021 I 62/2023) i člana16,17,19,20,21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00dinaraza pdonošenje zahteva i 6700,00 dinara za izdavanje gradjevinske 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 i3000,00 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 žalbaelektronskim putemMinistarstvu građevinarstva,saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevou roku od 8 dana od dana dostavljanja istog.Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka,sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj ROP-NPA-15875-CPI-19/2024.

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

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.