



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-27276-CPIH-2/2020
Datum: 06.11.2020. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu: **Đondić Emira, Nurović Hajruše, Kačapor Rahime, Kačapor Faruka i Kačapor Dauta**, ul. Njegoševa bb Novi Pazar, predat preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-27276-CPIH-2/2020 podnet dana 30.10.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 589 K.O. Novi Pazar 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-ispavka, 64/2010-Odluka i 4/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr zakon i 9/2020) člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima:Đondić Emiru [REDACTED] Nurović Hajruši [REDACTED] Kačapor Rahimi [REDACTED] Kačapor Faruku [REDACTED] i Kačapor Dautu [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 93,00%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400m² u odnosu od 7,00% u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru.

Dimenzije objekta za osnovu podruma(Po) su: 43,55x28,70m.

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su: 35,65x19,70m.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Pr+6, (podrum+prizemlje+šest spratova).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je:5371,40 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 6621,40 m².

Ukupna neto površina objektaje: 5318,80 m².

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozvoljeno 22 m.

Predračunska vrednost objekta je: 151.457.131,00 din.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskim parcelama broj: 589 K.O. Novi Pazar .

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22274-LOC-6/2020 od 29.05.2020.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za projektovanje "EURO STATIK", pr. Arabela Ljajić iz Nog Pazara, ul. Šabana Koče br. 21 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2020. god.,

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 54/2020 dana 03.11.2020.god.u iznosu od **33.821.554,98 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 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 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.

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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitori: Đondić Emir, Nurović Hajruša, Kačapor Rahima, Kačapor Faruk i Kačapor Daut, ul. Njegoševa bb iz Novog Pazara, predali su preko punomoćnika Zejnelović Fatmira iz Novog Pazara usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema zaveden pod brojem: ROP-NPA-27276-CPIH-2/2020 dana 30.10.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 589 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-22274-LOC-6/2020 od 29.05.2020.g.,
- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 i
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za projektovanje "EURO STATIK", pr. Arabela Ljajić iz Nog Pazara, ul. Šabana Koče br. 21 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2020. god., koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1, urađen od strane agencije za projektovanje “EURO STATIK”, pr. Arabela Ljajić iz Nog Pazara , ul. Šabana Koče br. 21 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2020. God. čiji je odgovorni projektant i ujedno i glavni projektant Smailbegović Mithat,dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole je Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. .br.licence 300 9361 04.,

-Projekat konstrukcije-broj 2/1 urađen od strane agencije za projektovanje “EURO STATIK”, pr. Arabela Ljajić iz Nog Pazara , ul. Šabana Koče br. 21 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2020. God. čiji je odgovorni projektant i ujedno i glavni projektant Smailbegović Mithat,dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10.,

-Projekat hidrotehničkih instalacija-broj 3 urađen od strane “TA ROVING” Novi Pazar, ul. Zmaj Jovina br. 39. Novi Pazar Ajša Rovčanin dipl.građ.ing., Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2020. God. čiji je odgovorni projektant i ujedno i glavni projektant Smailbegović Mithat,dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole je Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. .br.licence 300 9361 04.,

-Projekat elektro-energetskih instalacija -broj 4 urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, adresa: Rajčinoviće bb, Novi Pazar, Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit, d.i.e.,broj licence:350 2631 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole je Harun Šacir ović dipl.ing.el. br.licence 350 7355 04.,

-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija-broj5 urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT“ Novi Pazar, adresa:Rajčinoviće bb, Novi Pazar, Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit, d.i.e.,broj licence:350 2631 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole je Harun Šacir ović dipl.ing.el. br.licence 350 7355 04.,

-Projekat mašinskih instalacija grejanja -broj 6.1 urađen od strane“TA ROVING” Novi Pazar, ul. Zmaj Jovina br. 39. Novi Pazar Ajša Rovčanin dipl.građ.ing., Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2020. God. čiji je odgovorni projektant i ujedno i glavni projektant Smailbegović Mithat,dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto i datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole je Suad Suljković dipl.ing.maš . br.licence 330 L931 13 .,

-Projekat mašinskih instalacija ventilacije garaža -broj 6.2 urađen od strane“TA ROVING” Novi Pazar, ul. Zmaj Jovina br. 39. Novi Pazar Ajša Rovčanin dipl.građ.ing., Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2019, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2020. God. čiji je odgovorni

projektant i ujedno i glavni projektant Smailbegović Mithat,dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa: „NINA E“,preduzetnik: Elfić Zineta, ul. 28.Novembar Kula »DOM« Novi Pazar, broj tehničke kontrole: 02/2020 ,mesto I datum:Novi Pazar, septembar 2020.god. čiji je vršilac tehničke kontrole Suad Suljković dipl.ing.maš . br.licence 330 L931 13 .,

-Elaborat zaštite od požara,urađen od strane D.O.O. DELTA PREVING ul. Zaplanjska br.86. Beograd čiji je odgovorni projektant Dragan Stojanović, dipl. inž. el. broj uverenja za izradu glavnog projekta zaštite od požara broj 07-152-327/12.,broj licence: 350 N 183 14.,

-Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO ul. Zlatiborska 4 čiji je odgovorni projektant Adis Mehmedović dipl.ing.el.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj 16314,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-81 dana 03.11.2020.god.,

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata overen od strane javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-I;6374-2020 dana 30.10.2020.god.,

-Punomoćje,

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

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenm zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor,da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-22274-LOC-6/2020 od 29.05.2020.g.,koje je u ime: Nurović Hajruše, Kačapor Rahime, Kačapor Faruka i Kačapor Dauta iz Novog Pazara , podneo punomoćnik Mithat Smailbegović iz Novog Pazara, izdati su uslovi na izvođenju radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 93,00% , klasifikacioni broj 123001 -zgrade za trgovinu na veliko I malo do 400m² u odnosu od 7,00% u ulici Njegoševoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 589 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u List nepokretnosti, broj 16314,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-81 dana 03.11.2020.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 589 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime investitora: Đondić Emir (JMBG 2503995783915)sa obimom udela 1239/1652.,Kačapor Rahima (JMBG 1411942788928), sa obimom udela od 113/1652; Kačapor Daut (JMBG 03019447783911) sa obimom udela od 79/1652;Kačapor Faruk (JMBG 3006957783928) sa obimom udela od 92/1652; i Nurović Hajruša(JMBG 2604950788925)sa obimom udela od 129/1652 .,

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-I;6374-2020 dana 30.10.2020.god., utvrđeno je, da je isti zaključen između ODS “ EPS Distribucija “ doo Beograd , Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar i finansijera Emira Đondića iz Novog Pazara.Ugovor se odnosi na obezbeđivanje nedostajuće infrastrukturu koja se odnosi na izgradnju nedostajućih elektroenergetskih objekata, kako je

utvrđeno u izdatim lokacijskim uslovima, a saglasno sa čl.16. stav 3. tačka 2 Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019).,

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 33.821.554,98 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/2019).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00dinara 5630,00 dinara 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 i 98/2020 usklađeni din.ozn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.list grada Novog Pazara", br.2/19 i 1/20), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5000,00 dinara 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, 106/2015, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20).

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 i 9/2020) 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.

UPUSTVO 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 460 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:
Mersad Uglič,dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl.ing.građ.

RUKOVODILAC,
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.