



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-22603-CPIH-3/2020
Datum: 29.01.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Kovačević Feriza [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Ljajić Enise iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-22603-CPIH-3/2020 od 22.01.2020.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno 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 i 37/2019) 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) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Kovačević Ferizu [REDACTED] 2502949784315, **IZGRADNJA** stambene zgrade sa jednim stanom u ul. Dubrovačkoj u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 1137/1 I 1137/5 KO Pobrđe. Kategorija objekta V, u odnosu 89% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgradesa više od tri stana) i 11% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu).

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+5+Ps (podrum+ prizemlje+pet spratova+povučeni sprat).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (22.75 x 15.00)m

Ukupna BRGP nadzemna 2432,84m²

Ukupna BRGP izgrađena 2827,49m²

Ukupna NETO površina 2361,48m²

Visina slemena 22.20m.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 18 stanova + 1 prodavnica

Obezbeđena parking mesta 22

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA22603-LOC-1/2019 od 23.09.2019.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “DEA TEAM” NP iz Novog Pazara , glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2019 iz novembra meseca 2019 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **9,475,863.00 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 68.000.000, 00 RSD

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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 tri godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti 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 Kovačević Feriz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-22603-CPIH-3/2020 od 22.01.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Dubrovačkoj u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 1137/1 I 1137/5 KO Pobrđe. Kategorija objekta V, u odnosu 89% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana) i 11% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA22603-LOC-1/2019 od 23.09.2019.godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2019 iz novembra meseca 2019 god.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture** – broj 1 urađen od strane projektnog biroa "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2019 iz novembra meseca 2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing. građ., licenca br. 302 D400 06

- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane “DEA TEAM” NP iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dipl. ing. građ., licenca br. 311 8684 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2019 iz oktobra meseca 2019.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dil. ing.građ., licencenca br. 310 E513 07
 - **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa “DEA TEAM” NP iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2019 iz novembra meseca 2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dil. ing.građ., licencenca br. 313G14208
 - **Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4**, izrađen od strane LS-ELEKTROPROJEKT Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 14/2019 iz oktobra meseca 2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Koničanin Samira, dil. ing.el., licencenca br. 350 9665 04
 - **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5**, izrađen od strane LS-ELEKTROPROJEKT Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Lekpek Sabita, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03. sa brojem tehničkog dnevnika PGD 15/19, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Koničanin Samira, dil. ing.el., licencenca br. 350 9665 04
 - **Projekat mašinskih instalacija- broj 6**, izrađen od strane RGV Termo Group - Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L931 13 sa brojem tehničkog dnevnika TD 04-2019 iz NOVEMBRA meseca 2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUS” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mašović Safeta, dil. ing.maš., licencenca br. 330 P396 17
 - **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane NOVA DPI DOO Novi Pazar iz Novog Pazara, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/19, ovlašćenog lica Ujkanović Esada, dipl.ing.arh., sa licencom br. 381 1751 18.
 - **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane DOO “ NP INGPRO” iz Novog Pazara, sa brojem tehničkog dnevnika EZP 16/19 iz 2019.godine, ovlašćenog lica Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., br.ovlašćenja 07-152-137/12.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 1005 KO Pobrđe, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2020-3 dana 13.01.2020 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.113/2015,96/2017, 120/2017).
- Punomoćje UOP-II:3315-2019 od 31.07.2019.godine

- Ugovor sa ED o pružanju usluga za priključenje br.8k.1.1.0-D-07.06-269788-19-UGP od 10.09.2019.godine (PR-ENG-01.127/02)
- 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 Kovačević Ferizu iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Dubrovačkoj u Novom Pazaru na kat. parcelama broj 1137/1 I 1137/5 KO Pobrđe. Kategorija objekta V, u odnosu 89% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgradesa više od tri stana) i 11% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcela broj 1137/1 I 1137/5 KO Pobrđe privatna svojina podnosioca zahteva 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 iznosi od 9,475,863.00 RSD, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19).

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 i 37/2019) 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 310,00 dinara 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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00dinara I za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade 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-22603-CPIH-3/2020.

SAVETNICI

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.grad