



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-9649-CPI-1/2020**

Datum:07.05.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane **PRIVREDNOG DRUŠTVA CITY POINT 007 D.O.O. Novi Pazar** iz mesta Janča broj 100 , grad Novi Pazar predat preko punomoćnika Tandirović Rejhana iz Sjenice, broj predmeta: ROP-NPA-9649-CPI-1/2020 dana 28.04.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade, spratnosti Su+Pr+2, na kat. parceli broj: 1050/4 K.O. Janča koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.gl. RS“br.72/09,81/09-ispravka,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) člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja 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),rešenja načelnika Gradske uprave, broj 121-170/20 od 06.05.2020.god., donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru PRIVREDNOM DRUŠTVU CITY POINT 007 D.O.O. Novi Pazar [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa tri stana , kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 112212 u iznosu od 100% u mestu Janča, grad Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi suterena su:21,30+26,35+8,00+11,35+13,7015,00m.

Spratnost objekta je: Su+Pr+2 (suteran+prizemlje+ dva sprata).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 1448,1 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 1448,1 m²

Ukupna neto površina objekta je: 1311,4 m²

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova je:3 stana

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) je:9,10m.

Predračunska vrednost objekta je: 67. 353.352,00 dinara

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 1050/4 K.O. Janča .

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-30515-LOC-3/2019 od 17.12.2019.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Tandirović Rejhana, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 F588 07, i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta: Privrdnog društva "Euro Lex", d.o.o. Novi Pazar, ,odgovorno lice projektanta je Mirsad Bihorac, a glavni projektant je Tandirović Rejhana, dipl.ing.arh., broj tehničke dokumentacije: 03/2020, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2020 god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 27/2020 dana 06.05.2020.god. u iznosu od 1.141.422,34 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.

Ovo rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska 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, investitor: PRIVREDNO DRUŠTVO CITY POINT 007 D.O.O. Novi Pazar iz mesta Janča broj 100, grad Novi Pazar predat preko punomoćnika Tandirović Rejhana iz Sjenice, zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema koji je

zaveden pod brojem: ROP-NPA-9649-CPI-1/2020 dana 28.04.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa tri stana u mestu Janča, grad Novi Pazar ,spratnosti Su+Pr+2 na kat.na parceli broj: 1050/4 K.O. Janča .

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-30515-LOC-3/2019 od 17.12.2019.g.,

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Tandirović Rejhana, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 F588 07,

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)urađen od strane projektanta:Privrdnog društva “Euro Lex”,d.o.o. Novi Pazar, ,odgovorno lice projektanta je Mirsad Bihorac, a glavni projektant je Tandirović Rejhana , dipl.ing.arh., broj tehničke dokumentacije: 03/2020, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2020 god., koji čine :

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: Privrdnog društva “Euro Lex”,d.o.o. Novi Pazar, ,odgovorno lice projektanta je Mirsad Bihorac, a glavni projektant je Tandirović Rejhana , dipl.ing.arh., broj tehničke dokumentacije: 03/2020, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2020 god., i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Projekat M”, Esad Muminović preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar,odgovorno lice/zastupnik je Esad Muminović, broj tehničke kontrole: T16/2020 , mesto i datum:Novi Pazar, april 2020.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Esad Muminović , dipl.inž.arh., br.licence 300 K480 11.,

2.Projekat konstrukcije, urađen od strane projektanta: projektnog biroa “HS Projekt”,Haris Mujagić preduzetnik Sjenica,odgovorno lice projektanta koji je i odgorni projektant je Haris Mujagić ,dipl.inž. građ., broj tehničke dokumentacije: 03/2020, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2020 god., i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Projekat M”, Esad Muminović preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar,odgovorno lice/zastupnik je Esad Muminović, broj tehničke kontrole: T16/2020 , mesto i datum:Novi Pazar, april 2020.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Semir Mujagić , dipl.inž.arh., br.licence 315 0781 16.,

10.Projekat pripremnih radova, urađen od strane projektanta: Privrdnog društva “Euro Lex”,d.o.o. Novi Pazar, ,odgovorno lice projektanta je Mirsad Bihorac, a odgovorni projektant je Tandirović Rejhana , dipl.ing.arh., broj tehničke dokumentacije: 03/2020, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2020 god., i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Projekat M”, Esad Muminović preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar,odgovorno lice/zastupnik je Esad Muminović, broj tehničke kontrole: T16/2020 , mesto i datum:Novi Pazar, april 2020.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Esad Muminović , dipl.inž.arh., br.licence 300 K480 11.,

- Elaborat energetske efikasnosti , urađen od strane Privrdnog društva “Euro Lex”,d.o.o. Novi Pazar, ,odgovorno lice projektanta je Mirsad Bihorac, a

odgovorni projektant je Mensur Mujagić, dipl.ing.maš., br. Licence 3811503 15 Tandirović Rejhana , dipl.ing.arh., broj tehničke dokumentacije: 2/2019, mesto i datum: Sjenica , decembar 2019. god.,

Instalacije

U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i elektroenergetske instalacije , a priključci će biti izvedeni prema uslovima nadležnih preduzeća.Tehnički opis ovih instalacija sadržan je u projektu arhitekture.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –Izvod iz lista nepokretnosti broj 343 K.O.Janča,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-36 dana 04.05.2020.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. br.ROP-NPA-30515-LOC-3/2019 od 17.12.2019.g., utvrđeni su uslovi investitoru PRIVREDNOM DRUŠTVU CITY POINT 007 D.O.O. Novi Pazar , izvođenje radova na na izgradnji stambene zgrade sa tri stana , kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 112212 u iznosu od 100% u u mestu Janča, grad Novi Pazar.

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 343 K.O.Janča,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2020-36 dana 04.05.2020.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 1050/4 K.O. Janča upisana kao privatna svojina na ime PRIVREDNO DRUŠTVO CITY POINT 007 D.O.O. Novi Pazar (MB21353868); (PIB110473200) 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 iznosi 1.141.422,34 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019).

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.

UPUTSTVO 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 *480 dinara za RAT* i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

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

RUKOVODILAC,
Mersad Uglič,dipl.ing.građ.