



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021
Datum: 21.06.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **DOO FAEK COMPANY TUTIN**, ul. Peštarska bb, Tutin, predat preko punomoćnika Aščerić Emira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021 podnet dana 13.06.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 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-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) 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), naloga načelnika gradske uprave broj 239/21 od 14.06.2021.god., donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru DOO FAEK COMPANY TUTIN [REDACTED] [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,4%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 K.O. Novi Pazar .

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

34,35+6,33+11,00+1,00+5,05+10,00+2,48+5,57+5,50+0,40+5,22+5,55+6,24+6,02+0,71+11,85+
+24,71m.,

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

5,60+1,10+7,50+1,95+0,95+8,43+0,35+6,31+1,45+0,90+5,60+5,80+0,40+5,34+5,50+0,55+5,97+
+0,30+0,20+5,39+0,20+1,42+18,10m.,

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

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 4135,04 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 5100,09 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 4354,92 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozvoljeno je 22,00m.(515,50mnv);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:34 stana, 2 lokala, 1 garaža;

Broj parking mesta: 35;

Predračunska vrednost objekta je: 237.989.558,40 din.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021.g., Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 05/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, maj 2021. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 26/2021 dana 17.06.2021.god. u iznosu od 29.816.962,07 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, investitor DOO FAEK COMPANY TUTIN, [REDACTED], predao je preko punomoćnika Aščerić Emira iz Novog Pazara, usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021 podnet dana 13.06.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 K.O. Novi Pazar.

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

- Lokacijski uslove, broj: ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021.g.,
- Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane Studio za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“, Novi Pazar ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 05/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, maj 2021. godine, koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1, urađen od strane „STUDIO ADET“, Novi Pazar ul.Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 05/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, maj 2021. godine,čiji je odgovorni projektant Aščerić Emir iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane:„Projekt M” Esad Muminović ,preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar , broj tehničke kontrole: T 27/21, maj 2021.mesto i datum: maj 2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Esad Muminović , dipl.ing.arh. broj licence 300 K480 11. ,

-Projekat konstrukcije-broj 2/1 urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“, Novi Pazar , adresa: ul. 7.Jula 62,Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : PGD-05/2021, mesto i datum: Novi Pazar , april 2021. čiji je odgovorni projektant projektant Murat Spahović dipl.inž.građ. sa licencom br. 310 3641 03 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„Projekt M ” Esad Muminović preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar , broj tehničke kontrole: T 27/21 , maj 2021.mesto i datum: maj 2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Haris Mujagić ,dipl.ing.građ., broj licence 310 N170 14 ,

-Projekat hidrotehničkih instalacija-broj 3 urađen od strane „STUDIO ADET“,Novi Pazar ul.Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 04/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, april 2021. godine,čiji je odgovorni projektant Aščerić Emir iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „ Projekt M ” Esad Muminović preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar , broj tehničke kontrole: T 27/21, maj 2021.mesto i datum: maj 2021.godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Esad Muminović,, dipl.ing.arh. broj licence 300 K480 11.,

-Projekat elektro-energetskih instalacija -broj 4 urađen od strane urađen od strane Društva za projektovanje I inženjering”MAXTRON DESIGN & ENGINEERING” d.o.o.Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: EI 5/21-PGD, mesto i datum: Novi Pazar, april 2021. godine čiji je odgovorni projektant Adis Mehmedović, mast. inž. elektr.,broj licence: 510I04120, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „ PANONIJA ELEKTROINŽENJERING”, Kikinda,broj tehničke kontrole: / ,mesto i datum: Kikinda , maj 2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Dragan Berić dipl. inž. elektr.,br.licence: 510 I 0101419.,

-Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija-broj5. urađen od strane Društva za projektovanje I inženjering”MAXTRON DESIGN & ENGINEERING” d.o.o.Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: TSI 5/21-PGD , mesto i datum: Novi Pazar, april 2021. godine čiji je odgovorni projektant Adis Mehmedović, mast. inž. elektr.,broj licence: 510I04120, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „ PANONIJA ELEKTROINŽENJERING”, Kikinda,broj tehničke kontrole: / ,mesto i datum: Kikinda , maj 2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Dragan Berić dipl. inž. elektr.,br.licence: 510 I 0101419.,

-Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja -broj 6.1. urađen od strane e Privrednog društva za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT” d.o.o. Smederevo, ul. Fočanska 214, Smederevo sa brojem tehničke dokumentacije : MAŠ-11.1/2021, mesto i datum: Smederevo, April 2021. god. čiji je odgovorni projektant Dragan Cvetković, dipl.inž.maš. broj licence: 330 K104 11, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : Cetković Zdravko, pr. inženjering, projektovanje, nadzor i građenje “PROJING” , Kovin, broj tehničke kontrole: R-04/2021,mesto i datum: Kovin, april 2021.god.čiji je vršilac tehničke kontrole je Zoran Lukić, dip.inž.maš.,br.licence: 330 0906 03.,

-Projekat instalacije za ventilaciju I odimljavanje garaže -broj 6.2. urađen od strane urađen od strane Privrednog društva za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT” d.o.o. Smederevo, ul. Fočanska 214, Smederevo sa brojem tehničke dokumentacije : OD-03.1/2021, mesto i datum: Smederevo, April 2021. god. čiji je odgovorni projektant Dragan Cvetković, dipl.inž.maš. broj licence: 330 K104 11, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : Cetković Zdravko, pr. inženjering, projektovanje, nadzor i građenje “PROJING” , Kovin, broj tehničke kontrole: R-04/2021,mesto i datum: Kovin, april 2021.god.čiji je vršilac tehničke kontrole je Zoran Lukić, dip.inž.maš.,br.licence: 330 0906 03.,

-Projekat sprinler instalacije -broj 6.3. urađen od strane urađen od strane Privrednog društva za inženjering, projektovanje, nadzor I građenje „MEGA PROJEKT” d.o.o. Smederevo, ul. Fočanska 214, Smederevo sa brojem tehničke dokumentacije : GAŠ-02.1/2021, mesto i datum: Smederevo, April 2021. god. čiji je odgovorni projektant Dragan Cvetković, dipl.inž.maš. broj licence: 330 K104 11,Broj licence MUP-a: 07 – 152-207/12, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : Cetković Zdravko, pr. inženjering, projektovanje, nadzor i građenje “PROJING” , Kovin, broj tehničke kontrole: R-04/2021,mesto i datum: Kovin, april 2021.god.čiji je vršilac tehničke kontrole je Zoran Lukić, dip.inž.maš.,br.licence: 330 0906 03.,

-Projekat električnog putničkog lifta L1 nosivosti Q=800KG -broj 6.1 urađen od strane projektnog biroa „LIFTTECH”, Beograd , ul. Marijane Gregoran br.37a, Beograd sa brojem tehničke dokumentacije: 1241-L1/PR-01, mesto i datum: Beograd, april 2021. čiji je odgovorni projektanti: Aleksandar Stefanović, dipl.inž.maš., broj licence: 333 H486 09 , Čedomir Stojić, dipl.inž.el. broj licence: 350 5544 03 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „STM inženjerig plus ,Vetrenik, ul Kralja Petra Prvog 7broj tehničke kontrole:/ ,mesto i datum:Beograd 2021. godine čiji su vršiooci tehničke kontrole: Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 , Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08 ,

-Projekat električnog putničkog lifta L2 nosivosti Q=630KG -broj 6.1 urađen od strane projektnog biroa „LIFTTECH”, Beograd , ul. Marijane Gregoran br.37a, Beograd sa brojem tehničke dokumentacije: 1241-L2/PR-01, mesto i datum: Beograd, april 2021. čiji je odgovorni projektanti: Aleksandar Stefanović, dipl.inž.maš., broj licence: 333 H486 09 , Čedomir Stojić, dipl.inž.el. broj licence: 350 5544 03 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „STM inženjerig plus ,Vetrenik, ul Kralja Petra Prvog 7broj tehničke kontrole:/ ,mesto i datum:Beograd 2021. godine čiji su vršiooci tehničke kontrole: Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž., licenca 333 2337 03 , Zoran Bajčetić, dipl.inž.el., licenca 350 G279 08 ,

Projekat osiguranja temeljne jame -broj 10.2 urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“, Novi Pazar , adresa: ul. 7.Jula 62,Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : PGD-06/2021, mesto i datum: Novi Pazar , april 2021. čiji je odgovorni projektant projektant Murat Spahović dipl.inž.građ. sa licencom br. 310 3641 03 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa:„Projekt M ” Esad Muminović preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar , broj tehničke kontrole: T 27/21 , maj 2021.mesto i datum: maj 2021. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Haris Mujagić ,dipl.ing.građ., broj licence 310 N170 14 ,

-Elaborat energetske efikasnosti, od strane Društva za projektovanje I inženjering”MAXTRON DESIGN & ENGINEERING” d.o.o.Novi Pazar, sa brojem tehničke dokumentacije: EEE 3/21,mesto i datum: Novi Pazar, mart čiji je odgovorni projektant Adis Mehmedović, mast. inž. elektr.,broj licence: 381150915,

-Elaborat zaštite od požara, urađen od strane "KOLUBARA GAS" d.o.o. Beograd ul. Drinčićeva br.16, Beograd brojem tehničke dokumentacije : 34/2021-PGD, mesto i datum: Beograd, maj 2021.god., čiji je odgovorni projektant projektant Mihajlo Đokić, dipl. inž. maš., IKS: 330 M022 13; MUP: 07-152-135/13, saradnik Adis Mehmedović mast. inž. elektr. IKS: 353 L515 12; MUP: 07-152-137/12.,

-Geomehanički elaborat, urađen od strane urađen od strane „Geoprojekting” d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš, broj tehničke ehničke dokumentacije : 15-05/21, mesto i datum: Niš, 30.05.2021. čiji je odgovorni projektant projektant Vojičić Ratimir, d. i. geologije, broj licence: 391 O428 15 .,

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj 19120, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-37 dana 17.06.2021.god.,
- Ugovor o izgranji nedostajućoj elektroenergetskih objekata UOP-I:2814-2021 od 26.04.2021.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 broj:ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03..2021.g., izdati su uslovi investitoru DOO FAEK COMPANY TUTIN [redacted] [redacted] [redacted] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,4%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 K.O. Novi Pazar .

Uvidom u List nepokretnosti, broj 19120, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-37 dana 17.06.2021.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9960 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime DOO FAEK COMPANY, 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 od 29.816.962,07 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00dinara i 5660,00dinara 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- usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr. i 98/2020-uskl,din.izn. i 144/2020), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3000,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5000,00dinara na osnovu

Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20 i 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.

UPUTSTVO 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.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC,
Maida Ćorović, dipl.ing.arh.