



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-24996-CPIH-9/2022

Datum: 07.06.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane „**DEAK INVEST GRADNJA**“ d.o.o., ul.Oslobođenja broj 20, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-24996-CPIH-9/2022 podnet dana 31.05.2022.god. preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr+7 u ulici Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 5546 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), 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, 98/20-uskl.din.izn.,144/2020 i 62/21-uskl.din.izn.), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi::

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru „**DEAK INVEST GRADNJA**“ d.o.o.([REDACTED]) izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 92,00%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu u ulici Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:5546 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po2) su:

0,25+5,25+15,33+1,93+15,76+0,60+17,91+9,19+7,46+5,50+5,50+27,09m;

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po1) su:

22,77+15,76+0,60+17,91+9,19+7,46+5,50+5,50+27,09m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

5,44+0,30+11,87+10,90+1,43+12,59+17,53+12,70+1,60+11,08m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po2+Po1+Pr+7(drugi podrum+ prvi podrum+prizemlje+
+sedam spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 3558,37 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 4905,10 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 4087,70 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozv. je 24,90m;

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

Broj parking mesta: 39;

Predračunska vrednost objekta je: 117 700 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-24996-LOC-3/2020 od 11.12.2020.g., Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada iz Novog Pazara sa licencom br. 300P31417 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88” Novi Pazar, adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović, preduzetnik, broj tehničke dokumentacije: PGD-02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2021. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 26/2022 dana 06.06.2022.god. u iznosu od 19.365.561,11 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, rešenje o kućnom broju 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 „DEAK INVEST GRADNJA “ d.o.o., ul. Oslobođenja broj 20, Novi Pazar , predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-24996-CPIH-9/2022 podnet dana 31.05.2022.god. preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po2+Po1+Pr+7 u ulici Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 5546 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-24996-LOC-3/2020 od 11.12.2020.g.,

-Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada iz Novog Pazara sa licencom br. 300P31417 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88” Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović, preduzetnik, broj tehničke dokumentacije: PGD-02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2021. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture, urađen od strane „PROJECT 88” Novi Pazar, adresa:ul. Mur bb, Novi Pazar,odgovorno lice projektanta:Dževad Plojović,preduzetnik,broj tehničke dokumentacije: PGD-02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2021.godine,čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović,dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 P314 17. Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar,odgovorno lice /zastupnik:Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole:6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Mirsad Tarhaniš, dipl. inž. arhitekture,br. licence 302 D400 06 ;

2-Projekat konstrukcije,_urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar Murat Spahović, preduzetnik , odgovorno lice projektanta: Murat Spahović, preduzetnik ,broj dela projekta: PGD-02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2021.godine,čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović,dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 P314 17 .Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o.Novi Pazar ul. Oslobođenja 9,Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik:Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole:6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Vahidin Abdagić, dipl. inž. građ.,br. licence 310 P433 17 ;

3-Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88” Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta:Dževad Plojović, preduzetnik,

broj dela projekta: PGD-06/2020, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2021. godine, čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 P314 17 . Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Sadija Kavrajić, dipl. inž. arhitekture, br. licence 300 2361 03 ;

4-Projekat elektroenergetskih instalacija, urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT”, NOVI PAZAR RAJČINOVIĆE BB, odgovorno lice projektanta je Lekpek Sabit sa brojem dela projekta: PGD 01/2021, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2021. godine, čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 2631 03 .Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Samir Koničanin, dipl. inž. el., br. licence 350 9665 04 ;

5-Projekat signalnih i telekomunikacijskih instalacija, urađen od strane „LS-ELEKTROPROJEKT”, NOVI PAZAR RAJČINOVIĆE BB, odgovorno lice projektanta je Lekpek Sabit sa brojem dela projekta: PGD 01/2021, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2021. godine, čiji je odgovorni projektant Lekpek Sabit dipl.ing.građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 350 2631 03 .Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Samir Koničanin, dipl. inž. el., br. licence 350 9665 04 ;

6/1-Projekat mašinskih instalacija centralnog grejanja, urađen od strane “RGV Termo Group”, ul. Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Ibrahim Karišik, sa brojem dela projekta: TD 02-2021, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2021. god. čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.ing.maš. broj licence: 330 L931 13. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor , broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Safet Mušovic dipl.maš.ing., br. licence: 330 P396 17;

6/2- Projekat mašinskih instalacija ventilacije podzemnih garaža, urađen od strane “RGV Termo Group”, ul. Miodraga Komatine bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Ibrahim Karišik, sa brojem dela projekta: TD 02-2021, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2021. god. čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.ing.maš. broj licence: 330 L931 13. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor , broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole je Safet Mušovic dipl.maš.ing., br. licence: 330 P396 17;

10-Projekat pripremnih radova (projekat uklanjanja) urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88” Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović, preduzetnik, broj tehničke dokumentacije: PGD-02/2021, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2021. godine, čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 P314 17. Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Sadija Kavrajić, dipl. inž. arhitekture, br. licence 300 2361 03 ;

10/2-Projekat osiguranja temeljne jame, urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar Murat Spahović, preduzetnik, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović, preduzetnik, broj dela projekta: PGD-13/2021, mesto i datum: Novi Pazar, junimart 2021.godine, čiji je odgovorni projektant Dževad Plojović, dipl.ing.arh. iz Novog Pazara sa licencom br. 300 P314 17. Tehnička kontrola urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS“ d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj tehničke kontrole: 6/21, mesto i datum: septembar 2021. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Vahidin Abdagić, dipl. inž. građ., br. licence 310 P433 17;

- Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane „NP INGPRO“, DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, sa brojem dela projekta: EEE 6/2021, mesto i datum: Novi Pazar, 2021. godine, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl. inž. elektr., broj licence: 381150915,
- Elaborat zaštite od požara, urađen od strane „NP INGPRO“, DOO, Ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, sa brojem dela projekta: EZP 06/21, mesto i datum: Novi Pazar, 2021. godine, čiji je odgovorni projektant: Slavica Makojević, dipl.inž.arh., broj licence IKS:300 996 04, MUP:07-152-1-180/12;
- Geomehanički elaborat, urađen od strane urađen od strane preduzeća za geološka istraživanja: „Geo Projekting“, ul. Jovana Ristića 11/28, Niš, broj tehničke tehničke dokumentacije :06-03/21, mesto i datum: Niš, 10.03.2021. godine čiji je ovlašćeno lice: Vojičić Ratimir, dipl.ing. geologije, broj licence: 391 0428 15;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj :9597, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj .952-5/2022-37 dana 24.05.2022.god;

-Ugovor o izgranji nedostajućoj elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika: Ademović Ahmeta, pod brojem : UOP-I:3272-2022 dana 07.04.2022.god;

-Ugovor o uspostavljanju službenosti, overen od strane Javnog beležnika: Ademović Ahmeta, pod brojem : OPU:278-2022 dana 07.04.2022.god,

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

-Punomoćje.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom 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-24996-LOC-3/2020 od 11.12.2020.g., utvrđeno je da izdati uslovi investitoru: „DEAK INVEST GRADNJA“ d.o.o., za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 92,00%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu u ulici Emina Redžepagića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:5546 K.O. Novi Pazar. Uvidom u lokacijske uslove u delu koji se odnose na podatke o postojećim objektima koje je potrebno ukloniti pre građenje, utvrđeno je, da se na parceli nalaze 3 objekta koji se ruše.

Uvidom u List nepokretnosti, broj: 9597, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2022-37 dana 24.05.2022.god., utvrđeno je, da je katastraska parcelea broj: 5466 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime: „DEAK INVEST GRADNJA“ d.o.o., sa obimom udela 1/1.

Takođe, uvidom u list nepokretnosti koji se odnosi na terete na parceli –G list utvrđeno je parvo prolaza saglasno Ugovoru o uspostavljanju službenosti, overen od strane Javnog beležnika: Ademović Ahmeta, pod brojem: OPU:278-2022 dana 07.04.2022.god. koji je dat u prilogu zahteva i naveden u ovom rešenju.

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 19.365.561,11 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 i 6/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 5820,00dinara 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., 144/2020 i 62/21-uskl.din.izn.), 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, 91/20, 11/21 i 66/21).

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, 9/2020 i 52/21) 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 elektronskim 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 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

Mersad Uglič, dipl.ing. građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.