



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-43413-CPIH-5/2022**
Datum: 05.09.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Bisere Agušević iz [REDACTED] podnetog preko punomoćnika Zinete Elfić iz [REDACTED] Avnoja-a J/13, broj predmeta **ROP-NPA-43413-CPIH-5/2022** od 14.08.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) 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 i 95/2018- autentično tumačenje) , donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Biseri Agušević ([REDACTED] 1611960788926) iz [REDACTED] IZGRADNJA poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 10647/2 KO Novi Pazar. kategorija objekta V, 100% klasifikaciona oznaka 123002 zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Spratnost planiranog objekta je: Po2+Su(Po1)+P (podrum + suteran + prizemlje).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi podrima (19.80+5.65+1.40+10.00+18.15+15.50)m

Dimenzije objekta u nivou suterana: (13.35+6.65+4.00+1.40+10.00+4.85+10.48+25.00+26.00)m

Dimenzije objekta u nivou prizemlja: (13.35+6.65+4.00+1.40+10.00+23.30+17.30)m

Ukupna BRGP nadzemna : 628,61m²

Ukupna BRGP izgrađena : 1.174,15m²

Ukupna NETO površina : 1.079,50m²

Bruto površina prizemlja : 332,68m²

Visina slemena : 10,25m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1

Broj parking mesta : 6

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP- NPA-43413-LOC-3/2022 od 09.03.2022 god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting I dizajn STUDIO 2001 iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, Kompleks Jezero local 25,, glavnog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E609 07 sa brojem tehničkog dnevnika 03/21 – PGD iz juna meseca 2022. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **6.319.068,46 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **50 000 000,00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

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 3 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 se investitor Bisera Agušević iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-43413-CPIH-5/2022** od 14.08.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 10647/2 KO Novi Pazar. kategorija objekta V, 100% klasifikaciona oznaka 123002 zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP- NPA-43413-LOC-3/2022 od 09.03.2022 god.,

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting I dizajn STUDIO 2001 iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, Kompleks Jezero local 25,, glavnog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E609 07 sa brojem tehničkog dnevnika 03/21 – PGD iz juna meseca 2022. godine..

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane Agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting I dizajn STUDIO 2001 iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, Kompleks Jezero local 25,, odgovornog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.ing.arh., licenca br. 300 E609 07 sa brojem tehničkog dnevnika 03/21 – PGD iz juna meseca 2022. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa NINA 2007 odgovornog projektanta Ruždije Serezlić dipl. ing. arh., br. licence: 300 9361 04.
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane STATIKAPLUS- preduzetnika Nebojše Jovanovića iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br.18, odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dipl.ing.građ., licenca br. 311 8684 04 – X sa brojem tehničkog dnevnika 05/2022 iz februara meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektni biro NINA 2007 iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a, odgovornog projektanta Jasmina Bronje, dipl. ing.građ., licencenca br. 310 1362 10.
- Projekat hidrotehničkih konstrukcije – broj 3.1. urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, Omladinska C/12, 36300, odgovornog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika 07/2022 iz maja meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektni biro NINA 2007 iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a, odgovornog projektanta Ruždije Serezlić dipl. ing. arh., licencenca br. 300 9361 04.
- Projekat elektrenergetskih instalacija – broj 4.1. urađen od strane HORNET SECURITY doo Novi Pazar, ul. Kej 37. Sandžačke divizije br.10, odgovornog projektanta Suada Omerovića dipl. el.ing., licenca br. 350 0073 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03/2022 iz maja meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektni biro „NINA 2007 iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a, odgovornog projektanta Haruna Šaćirovića dipl.ing.el., licencenca br. 350 7355 04.
- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija – broj 5. urađen od strane HORNET SECURITY doo Novi Pazar, ul.Kej 37. Sandžačke divizije br.10, odgovornog projektanta Suada Omerovića, dipl. el.ing., licenca br. 350 0073 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03/2022 iz maja meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektni biro NINA 2007 iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a, odgovornog projektanta Haruna Šaćirovića dipl.ing.el., licencenca br. 350 7355 04.
- Projekat mašinskih instalacija – broj 6/1. urađen od strane SAL-COM doo iz Novog Pazara ul. Gojka Bačanina 12, odgovornog projektanta Nebojše Žakule, dipl.inž.maš, licenca br. 330 K283 11 sa brojem tehničkog dnevnika M-PGD -06/2022 iz maja meseca 2022. godine i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektni biro NINA 2007 iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a, odgovornog projektanta Suada Suljkovića dipl. ing. maš., licencenca br. 330 L931 13.
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane NP INGPRO d.o.o. ul. Avnoja bb Novi Pazar, odgovornog projektanta Slavice Ilić-Makojević, dipl.ing.arh., licenca br. 300919604, MUP 07 broj 152-1-1801/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZP 10a/22 iz 2022.godine
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane NP INGPRO d.o.o. ul. Avnoja bb Novi Pazar, odgovornog projektanta Alsada Mahmutovića dipl.inž.el., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 10a/22 iz 2022.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 16217 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-71 dana 17.08.2022.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.68/2019)
- Saglasnosti suvlasnika, overa broj UOP-II:1479-2022 od 16.06.2022.godine
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overa broj UOP-T:42-2022 od 27.07.2022.godine
- Punomoćje, overa broj UOP-II:9122-2021 od 03.12.2021.godine
- 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 Agušević Biseri iz Novog Pazara, ul. Doktora Tirše br.16, dozvoljena je IZGRADNJA poslovnog objekta u ulici Save Kovačevića bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 10647/2 KO Novi Pazar. kategorija objekta V, 100% klasifikaciona oznaka 123002 zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da katastarska parcela broj 10647/2 KO Novi Pazar je privatna svojina više lica: Agušević (Damira) Melise, Agušević (Mustafe) Ismaila, Agušević (Mustafe) Mirze, Agušević (Hamdije) Bisere I Karišik Agušević (Rasima) Farise, čija saglasnost za izgradnju objekta je priložena uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

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 prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta br.45/2022 os 30.08.2022.godine iznosi **6.319.068,46 RSD**, i utvrđena je na osnovu 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, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/21)

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, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) 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 330,00 dinaraza p donošenje zahteva i 5820.00 dinara za izdavanje gradjevsinske dozvole za kategoriju objekta "V" 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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 2500,00 dinara za izdavanje

građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara 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-43413-CPIH-5/2022**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ..