



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-32968-CPIH-8/2023

Datum: 17.11.2023. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Kuč Edina**, opština Tutin, mesto Leskova, ulica Leskova, broj bb, koji je podnet od strane punomoćnika Hubić Tahira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-32968-CPIH-8/2023 dana: 03.11.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, spratnosti: Po+Pr+6 u ulici Poilskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 2553/3 K.O. Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl. glasnik RS br. 128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/2018-dr.zakon), na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 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, 52/2021 I 62/2023) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023) godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Kuč Edinu [redacted] iz mesta Leskova bb, opština Tutin, izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, spratnosti: Po+Pr+6 u ulici Poilskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 2553/3 K.O. Novi Pazar. Objekat je kategorije „V” čiji je klasifikacioni broj: 112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 100%,

Dimenzije objekta u osnovi podruma (Po) su:

(22,70+11,76+6,40+3,06+6,63+5,41+3,65+4,89+6,54+6,84+8,46+28,23)m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja (Pr) su:

(3,45+1,20+6,90+1,20+3,90+20,15+14,25+21,35)m;

Spratnost objekta je: Po+Pr+6 (podrume+prizemlje + 6 spratova) ;

Ukupna BRGP nadzemna površina objekta je: 2552,50 m²;

Ukupna BRGP izgrađena površina objekta je: 3188,50m²;

Ukupna NETO površina objekta je: 2613,17 m²;

BRUTO površina prizemlja objekta je:295,42 m²;

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

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat I dr) prema lokacijskim uslovima: 521,30 metara;

Spratna visina objekta: podrum - 280 cm, prizemlje - 325 cm, 1- 5 sprata - 295 cm, 6 - 320 cm;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova je:17;

Broj parking mesta:16;

Predračunska vrednost objekta je: 268.252.107 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi IV/07 broj:ROP-NPA-32968-LOC-6/2023 od 31.08.2023.godine,Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD),urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar , Odgovorno lice projektanta: Tahir Hubić, d.i.a. direktor. Glavni projektant ovog projekta je Vesna Ravić mast. inž. arh. sa licencom br.300 P984 18, Broj tehničke dokumentacije:PGD-02/2023,mesto i datum:oktobr 2023. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.60/2023 od 13.11.2023.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od:14.360.338,44dinara 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 i polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i inaknadi za CEOP.

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.ovogzakona.

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 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, usaglašenim zahtevom se obratio investitor Kuč Edin, opština Tutin, mesto Leskova bb koji je podnet od strane punomoćnika punomoćnika Hubić Tahira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-32968-CPIH-8/2023 dana: 03.11.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, spratnosti: Po+Pr+6 u ulici Poilskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 2553/3 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi IV/07 broj: ROP-NPA-32968-LOC-6/2023 od 31.08.2023.godine,

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD),urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Tahir Hubić, d.i.a. direktor. Glavni projektant ovog projekta je Vesna Ravić, mast. inž. arh.sa licencom br.300 P984 18, broj tehničke dokumentacije:PGD-02/2023,mesto i datum: oktobr 2023. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta:NOVA DPI D.O.O. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta:Tahir Hubić, d.i.a. direktor. Glavni projektant ovog projekta je Vesna Ravić, mast. inž. arh.sa licencom br.300 P984 18, broj tehničke dokumentacije:PGD-02/2023,mesto i datum: Novi Pazar, oktobr 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: „AMBIJENT” D.O.O., ul. Kej 37. Sandžačke divizije, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik:Redžep Ukić, d.i.a., direktor, broj tehničke dokumentacije:TK 10.2023, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god. Vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Redžep Ukić, dipl. ing.arh. sa brojem licence 300 1649 03;

2.Projekat konstrukcije, urađen od strane projektanta: MH PROJECT, ul. Svojbtor br.100, Novi Pazar, Mirza Hadžimujović, preduzetnik-odgovorno lice. Odgovorni projektant ovog projekta je Mirza Hadžimujović, dipl.inž.građ., sa licencom br.310 P215 17, sa brojem dela projekta: GK-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar,februar 2023. god. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: EMIR MASLAK PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE MASLAK SJENICA, ul.Avda Međedovića br.1,Sjenica, odgovorno lice /zastpnik:Emir Maslak,dipl.građ.inž, broj:TK-02-09/23,mesto i datum:Sjenica,oktobar 2023.god.Vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Emir Maslak, dipl.građ.inž. sa brojem licence 310 K668 11;

3.Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O., ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Tahir Hubić, d.i.a. direktor. Odgovorni projektant ovog projekta je Vesna Ravić, mast. inž. arh.sa licencom br.300 P984 18, broj dela projekta: TD 04/2023 PGD, mesto i datum: septebar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane:„AMBIJENT” D.O.O.,ul. Kej 37.Sandžačke divizije, Novi Pazar,odgovorno lice/zastupnik: Redžep Ukić, d.i.a., direktor, broj tehničke dokumentacije:TK 10.2023, mesto i datum:Novi Pazar, oktobar 2023.god.Vrilac tehničke kontrole ovog projekta je Redžep Ukić, dipl. ing.arh. sa brojem licence 300 1649 03;

4.Projekat elektroenergetskih instalacija, urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O., ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar,odgovorno lice projektanta:Tahir Hubić,d.i.a. direktor.Odgovorni projektant ovog projekta je Haris Latović, mast. inž. elek. sa licencom br. 351

I00622, broj dela projekta: E-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: „NP INGPRO” D.O.O, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el. Broj tehničke kontrole: TK 29/23, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Alsad Mahmutović, dipl.inž.el. sa brojem licence 350 A793 04;

5. Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija, urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta: Tahir Hubić, d.i.a. direktor. Odgovorni projektant ovog projekta je Haris Latović, mast. inž. elek. sa licencom br. 351 I00622, broj dela projekta: E-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: „NP INGPRO” D.O.O, ul. AVNOJ-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el. Broj tehničke kontrole: TK 29/23, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Alsad Mahmutović, dipl.inž.el. sa brojem licence 350 A793 04;

5.1 Projekat stabilnih sistema za dojavu požara i detekcije CO gasa, urađen od strane projektanta: DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, Odgovorno lice/zastupnik projektanta: Mahmutović Alsad dipl.inž.el. Odgovorni projektant ovog projekta je Mahmutović Alsad dipl.inž.el. sa licencom br. 350 A793 04-07, broj dela projekta: E-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: „BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovorno lice /zastupnik: Blagoje Stojković, dipl.inž.el. Broj tehničke kontrole: TK 101-09/23, mesto i datum: beograd, oktobar 2023.god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Blagoje Stojković, dipl.inž.el. sa brojem licence IKS 353 M183 13; MUP 07-152-325/13;

6. Projekt mašinskih instalacija (grejanje i ventilacija), urađen od strane projektanta: RGV TERMO GROUP DOO, NOVI PAZAR Miodraga Komatine bb lokal br.5. Odgovorni projektant ovog projekta je Nebojša Žakula, dipl.inž.maš., sa licencom br. 330 K283 11, sa brojem dela projekta: PGD-M-16/2023 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023. godine. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: projektni biro „Idealab“ Sjenica, ul.K.Petra I br.100 Faruk Muminović - preduzetnik, odgovorno lice /zastupnik: Faruk Muminović-preduzetnik, broj tehničke kontrole: 18/23, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023. god. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Safet Mušović, dipl. ing. maš. sa brojem licence 330P396 17;

6/1. Projekat električnog putničkog lifta nosivosti Q=630kg, urađen od strane projektanta: aleksandar Stefanović preduzetnik, inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "LIFTTECH" Beograd-Palilula, Marijane Gregoran 37a, Beograd, odgovorno lice projektanta: Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž.. Odgovorni projektanti ovog projekta su: Aleksandar Stefanović, dipl.maš.inž. sa licencom br. 333 H486 09 i Milan Čvorović, dipl.inž.el. sa licencom broj 350 5855 03, sa brojem dela projekta: 1636/PR-01 , mesto i datum: Beograd, avgust 2023. god. Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane: STM INŽENJERING PLUS, ul. Kralja Petra Prvog 7b Veternik, Novi Sad, odgovorno lice /zastupnik: Tamara Bezbradica, broj: TK 41-23 , mesto i datum: Beograd, oktobar 2023.god. Vršilci tehničke ovog projekta su: Tamara Bezbradica, dipl.maš.inž, sa brojem licence 333 2337 03 I Zoran Bajčetić, dipl.inž. el. sa brojem licence 350 G279 08;

- *Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektanta: NOVA DPI D.O.O. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar , broj dela projekta: EEE-03/2023, mesto i datum: Novi Pazar; septembar 2023. Odgovorni projektant ovog projekta je Vesna Ravić, mast. inž. arh., dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 381177218 ;*
- *Elaborat zaštite od požara, urađen od strane projektanta: DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije: EZP 40/22 , mesto i datum: Novi Pazar;*

oktobar 2023. Ovlašćeno lice koje je izradilo ovaj projekat je Slavica Makojević, dipl.inž.arh. IKS: 300 996 04, MUP: 07-152-1-180/12;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj:18547, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-23297/2023 dana 07.11.2023.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br. 96/2023);

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić iz Novog Pazara, pod: UOP-T:77-2023 dana: 05.10.2023. god;

-Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove, IV/07 broj: ROP-NPA-32968-LOC-6/2023 od 31.08.2023.godine, utvrđeni su uslvi za izgradnju na izgradnji stambenog objekta, spratnosti: Po+Pr+6 u ulici Poilskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj:2553/3 K.O.Novi Pazar. Objekat je kategorije „V” čiji je klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 100%.

Uvidom u List nepokretnosti broj 18547, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-23297/2023 dana: 07.11.2023.godine,utvrđeno je, da je kat. parcela broj: 2553/3 K.O. Novi Pazar upisane na ime:Kuć Edin kao privatna svojina sa udelom 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: 14.360.338,44 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 rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00dinara i 6700,00 u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 idr 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., 98/2020-uskl,din.izn, 144/20 i 62/21-uskl.din.izn., 138/2022 I 54/2023-uskl,din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvoleu iznosu od 3000,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.listgrada NovogPazara", 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 ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018,31/2019 , 37/2019-dr.zakon, 9/2020 , 52/21 i 62/2023) I člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja

objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023) organ je odlučio u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO 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 560 dinara za RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglić, dipl.ing. građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

