



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-15875-CPI-21/2024

Datum: 30.09.2024.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu: **PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR**, [REDACTED] koji je podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 12.09.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS” br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/2010-Odluka 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 I 52/2021 I 62/2023) člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS”, br. 96/2023), člana 136, 140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ” br. 18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: **PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR** [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Spratnost planiranog objekta: Po+Su+P+6 (podruma + suterena + prizemlje + šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(48,45+ 4,60+ 0,65+ 7,55+ 36,45+ 2,85+ 12,65+ 14,95)m

Ukupna BRGP nadzemna : 5.170.01m²

Ukupna BRGP izgrađena: 7.320,81 m²

Ukupna NETO površina: 6.137,62m²

BRUTO površina prizemlja: 614,83m²

Visina slemena: 21.95m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 66

Lamela A – 34 stana, Lamela B – 26 stana (ukupno 60 stanova) I 6 lokala

Obezbeđena parking mesta: 68

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine, rešenje o ispravci tehničke greške br ROP-NPA-15875-TECCORA-13/2022 od 07.07.2023. godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar iz Novog Pazara , glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13 /2022 iz jula meseca 2022godine.

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 53/2024 od 27.09.2024.god. u iznosu od 33.629.545,15 a koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 323.422.023 RSD (2.757.221,10 Evra).

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 utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola 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 naknadi 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 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 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 zahtevom za izdavanje građevinske dozvole broj ROP-NPA-15875-CPI-21/2024 od 17.09.2024.godine, obratio se investitor: PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ul. Salih Bega Rasovca br.3, za izvođenje radova izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 %, klasifikacioni broj 112222–Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002-Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

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

- Lokacijski uslovi br.: ROP-NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine,

- Rešenje o ispravci tehničke greške br ROP-NPA-15875-TECCORA-13/2022 od 07.07.2023. godine

- Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Projekt M Novi Pazar iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13 /2022 iz jula meseca 2022godine.

Sastavni delovi PGD su:

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa Projekt M Novi Pazar, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz jula meseca 2022.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Elvisa Saračevića, dipl. ing. arh., licencenca br. 210 A070 20
- **Projekat konstrukcije - broj 2,** urađen od strane M- CONSTRUCTION iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62, odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika 05/2022 iz septembra 2022.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dipl. Ing.građ., licencenca br. 310 N170 14
- **Projekat hidrotehničkih instalacija – broj 3** urađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz jula 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dipl. Ing.građ., licencenca br. 314 P390 17
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija- broj 4,** izrađen od projektnog biroa IDEALAB iz Sjenice, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2022 iz juna 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020
- **Projekat elektroenergetskih I signalnih instalacija-TRAFO broj 4.2.** izrađen od projektnog biroa SEA DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Zogić Izeta, dipl. ing. el., licenca br. 350 4400 03 sa brojem tehničkog dnevnika P-08/2023 iz maja 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020

- **Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5** izrađen od projektnog biroa IDEALAB iz Sjenice, odgovornog projektanta Muminović Edisa, dipl. ing. el., licenca br.350 N763 14 sa brojem tehničkog dnevnika 04/2022 iz juna 2022.god. i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Enes Eminović, dipl. ing. el., licencenca br. 510 I061 020
- **Projekat mašinskih instalacija grejanja - broj 6**, izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mušović Safet, dipl. maš.ing., licenca br. 330 P396 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 13/2022 iz aprila 2022.god i tehničkom kontrolom izvršenom od strane HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13
- **Projekat mašinskih instalacija – stabilnih sistema za gašenje požara vodom sprinkler sistem- broj 6.2**, izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Jovanović Srđana, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L447 12, (IKS) 07/152-89/12 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika SPR 022/2021 iz juna meseca 2022.god., HS Projekt iz Sjenice, ul. Save Kovačevića bb, odgovornog projektanta Suad Suljković, dipl. ing. maš, licencenca br. 330 L931 13
- **Projekat putničkog lifta-broj 6.3**, izrađen od strane projektnog biroa LIFTPROJEKT, iz Rumenke, ul. Klare Feješ Mire br.46, odgovornog projektanta Milanov Dragana, dipl. ing. maš., licenca br. 333 E019 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-E11/22 iz aprila 2022.god. i tehničkom kontrolom koju je izvršio Institut zaštite na radu a.d. Novi Sad, ul. Marka Miljanova 9 I 9a, odgovornog projektanta Čeran Borivoja, dil. ing.maš., licencenca br. 333 0932 03 od 28.04.2022.godine
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Nermina Bogućanina, dipl. Ing.arh., licenca br. 381 1328 14 sa brojem tehničkog dnevnika EEE-022/2021 iz marta 2022.god.
- **Elaborat zaštite od požara** izrađen od strane projektnog biroa Projekt M iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Ilić Radivoja, dipl. ing. zop., licenca br. 09/152-2235/16 (MUP) sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 022/2021 iz juna 2022.godinae.

-Rešenje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj: 001256216 2024 14810 012 000000001, datum: 01.07.2024. godine, Raški uprtačni okrug Kraljevo o poništaju rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-15875-CPI-19/2024 od 29.02.2024.godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj: 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-19597/2024 od 20.09.2024.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo od strane katastra preko CIS-a, saglasno članu 17.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS", br.96/2023).

-Obaveštenje br.350-290/23-IV/07 od 10.07.2023.

-Rešenje br.952-02-047-1514/2023 od 11.07.2023.godine

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata UOP-II:1653-2022 od 29.06.2022.godine

-Ugovor sa JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, ul. 28. Novembra bb, broj UOP-I. 2570-2023 od 28.04.2023.godine

-Punomoćje od 22.04.2021.godine

-Dokaz o uplati administrativne takse 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:

Rešenjem Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj: 001256216 2024 14810 012 0000000001, datum: 01.07.2024. godine, Raški uprtaivni okrug Kraljevo, poništeno je rešenje o građevinskoj dozvoli Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Novog Pazara-Odeljenje za urbanizam i izgradnju pod brojem: ROP-NPA-15875-CPI-19/2024 od 29.02.2024.godine:Spisi predmeta se vraćaju na ponovni postupak i odlučivanje.

Shodno navodima iz napred pomenutog rešenja , ovaj organ je postupio po ovom rešenju i uputio zahtev sa svom pratećom tehničkom dokumentacijom Javnom preduzeću za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar za obračun doprinosa.

Prema dostavljenim podacima od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 53/2024 od 27.09.2024.godine, uvrđen je iznos doprinosa u ukupnom iznosu od 33.629.545,15dinara.

Uvidomu izdate lokacijske uslove br. ROP--NPA-15875-LOC-9/2022 od 14.03.2022. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta, stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, 19675 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-19597/2024 od 20.09.2024.godine , koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo od strane katastra preko CIS-a, saglasno članu 17.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”, br.96/2023), utvrđeno je, da je katastarska parcela broj 446/6 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva 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 u iznosi od 33.629.545,15dinara utvrđena je na osnovu, Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).

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, 9/2020,52/2021 I 62/2023) i člana16,17,19,20,21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00dinara i 7.030,00 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., 92/2023,59/2024 –usklađen din.izn. I 63/2024-izmena I dopuna usklađenih 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.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.131/2022).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva,saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevou roku od 8 dana od dana dostavljanja istog.Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka,sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP i pozivom na broj:ROP-NPA-15875-CPI-21/2024.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC:

Mersad Ugličj, dipl.inž.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik