



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644, www.novipazar.rs,

Odeljenje za urbanizam I izgradnju

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj predmeta: **ROP-NPA-5641-CPA-1/2017**

Datum: 17.03.2017. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS od strane DOO "Ideal-Lux", Gnila Tutin koji je podnet preko punomoćnika Hasanović Edina. za izdavanje/izmenu građevinske dozvole na osnovu zahteva te na osnovu člana 8a, 8d i 8đ, 133, 134 I 145. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09 i 64/10-Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14 i 145/14), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), članova 3, 16,17, 18, 28, 29 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015, 96/16) i člana 210. Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list SRJ» br.33/97 i 31/01 i „Službeni glasnik RS“ br.30/10), donosi:

REŠENJE

MENJA SE DISPOZITIV Rešenja o izmeni građevinske dozvole investitoru DOO "Ideal-Lux", Gnila Tutin, br. 351-472/15 od 04.12.2015.god., tako da glasi:

ODOBRAVA SE investitoru DOO "Ideal-Lux", Gnila Tutin izvođenje radova na izgradnji Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 na katastarskoj parceli 584/2 KO Novi Pazar, po lokacijskoj dozvoli br. 353-280/14, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 [REDACTED].

Dimenzije stambeno-poslovnog objekta u osnovi prizemlja su:

32 x 30,80m

Dimenzije stambeno-poslovnog objekta u osnovi podruma su:

39,58+40,52+41,58+20,11+2,04+20,17m

Spratnost objekta je: Po+P+6;

Ukupna BRGP nadzemno: 6341,92 m²;

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 7969,75 m²;

Površina prizemlja: 937,96 m²;

Površina zemljišta pod objektom: 1055,66 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskoj dozvoli: 22m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 508,5m visina slemena;

Spratna visina: Podrum-280cm, Prizemlje-360cm, Tipski sprat-360cm;

Broj funkcioniranih jedinica/broj stanova: 54 stana + 5 lokala = ukupno 59;

Ostvareni broj parking mesta: 79

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj 584/2 KO Novi Pazar Površina katastarske parcele koja je određena kao građevinska je 1715 m².

Sastavni deo ovog rešenja je lokacijska dozvola br. 353-280/14 od 03.11.2014.godine. Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh.. broj licence 300 K 480 11, po broju tehničke dokumentacije PGD-Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu-01/2016 iz oktobra 2016.g.; Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh.. broj licence 300 K 480 11, po broju tehničke dokumentacije PGD-Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu-01/2016 iz oktobra 2016.godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **15.102.125,11 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, kao I dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Ovo Rešenje prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 2(dve) godine od dana pravnosnažnosti ovog Rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5(pet) godina od dana pravnosnažnosti ovog Rešenja ne izda upotrebna dozvola.

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 procedure, već lokacijsku dozvolu, građevinsku I upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima I drugim dokumentima iz člana 8b Zakona o planiranju I izgradnji.

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.

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 "Ideal-Lux", Gnila Tutin,, podneo je usaglašeni zahtev br. ROP-NPA-30782-CPIH-3/2016 od 21.12.2016.godine za izmenu građevinske dozvole preko punomoćnika Hasanović Edina, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema(CIS). Zahtev je odbačen Zaključkom br. ROP-NPA-30782-CPIH-3/2016 od 28.12.2016.godine Podnosilac zahteva je podneo prigovor Gradskom Veću grada Novog Pazara na doneti Zaključak, u roku od tri dana. Postupajući po prigovoru, Gradsko Veće Grada Novog Pazara je na sednici 13.01.2017.godine, donelo Rešenje kojim se usvaja prigovor investitora DOO "Ideal-Lux", Gnila Tutin, poništava Zaključak Odeljenja za urbanizam I izgradnju grada Novog Pazara br. ROP-NPA-30782-CPIH-3/2016 i predmet vraća prvostepenom organu na ponovno odlučivanje.

Postupajući po Rešenju Gradskog Veća, investitor je podneo novi zahtev kroz CIS koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-5641-CPA-1/2017 od 09.03.2017.godine. Kako se radi o Objedinjenoj proceduri novi zahtev predstavlja nastavak prethodno podnetog usaglašenog zahteva.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijske dozvola, br. 353-280/14, koja je postala pravosnažna 17.11.2014.godine;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, po broju tehničke dokumentacije PGD-Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu-01/2016 iz oktobra 2016.godine;
- Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, PGD-Novi 01/2016 iz oktobra 2016.godine.

Novi izmenjeni projekat čine:

-*Projekat arhitekture* - urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, glavni I odgovorni projektant Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STIL HAUS" D.O.O. Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 12/16 iz novembra 2016.godine Vršilac tehničke kontrole Aladin Čajević dipl.ing.arh.broj licence: 300 8803 04. Izveštaj kontrole datog saobraćajnog rešenja Mirsada Uglić, dipl.ing.građ., broj licence 315 4873 03;

-*Projekat konstrukcije* - urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Murat Spahović dipl.ing.građ.broj licence: 310 3641 03. Tehničku kontrolu urađenu od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STIL HAUS" D.O.O. Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 12/16 iz novembra 2016.godine Vršilac tehničke kontrole Ajša Rovčanin dipl.ing.građ.broj licence: 310 E513 07;

-*Projekat elektro-energetskih instalacija* – urađen od strane DOO "NP INGPRO", Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.ing.elektrotehnike, broj licence: 350 A793 04 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STIL HAUS" D.O.O. Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 12/16 iz novembra 2016.godine Vršilac tehničke kontrole Almir Mahmutović, dipl.ing.elektrotehnike, broj licence 350 L114 12;

-*Projekat hidrotehničkih instalacija* - urađen od strane DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, čiji je glavni I odgovorni projektanta Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STIL HAUS" D.O.O. Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 12/16 iz novembra 2016.godine. Vršilac tehničke kontrole Ajša Rovčanin dipl.ing.građ.broj licence: 310 E513 07;

-*6.1. Projekat mašinskih instalacija-centralno grejanje* – urađen od strane T.A. "ROVING", D.O.O. , Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11 odgovorni projektant je Samir Rovčanin dipl.ing.maš, broj licence 330 H388 09 sa tehničkom kontrolom urađenom od strane urađen od strane S.R. "ORNAMENT" Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 7112 iz novembra 2016.godne. Vršilac tehničke kontrole Elzida Tuzinac, dipl.ing.maš., broj licence 330 I869 10;

-*6.2 Projekat mašinskih instalacija-sprinkler system* – urađen od strane BANINIG – IBD Kraljevo, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Branislav Dmitrović, dipl.ing.maš., broj licence 330 0879 03, licenca MUP-a, br. 07-15-249/13;

-*Projekat signalnih I telekomunikacionih instalacija* - urađen od strane DOO "NP INGPRO", Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.ing.elektrotehnike, broj licence: 350 A793 04, sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STIL HAUS" D.O.O. Novi Pazar, po broju tehničkog dnevnika 12/16 iz novembra 2016.godine. Vršilac tehničke kontrole Almir Mahmutović, dipl.ing.elektrotehnike, broj licence 350 L114 12;

-*Elaborat zaštite od požara sa sistemom stabilne dojave požara* - urađen od strane projektnog biroa „NP INGPRO“, D.O.O., glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Ivana Lučić Topić, dipl.ing.arh., sa brojem uverenja za izradu glavnog projekta zaštite od požara 07 broj 152-48/14;

-*Elaborat energetske efikasnosti* - urađen od strane projektnog biroa „NP INGPRO“, glavni projektant Esad Muminović dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11, odgovorni projektant Alsad Mahmutović, dipl.ing.elektrotehnike, broj licence 381 1372 15, sa brojem dela tehničke dokumentacije EEE 35/2016, iz oktobra 2016.godine.

-Dokaz o odgovarajućem pravu svojine na zemljištu - Prepis lista nepokretnosti, br.8952, od 14.03.2017.godine;

-Dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje, Odeljenje za urbanizam i izgradnju je po službenoj dužnosti pribavilo prepis lista nepokretnosti br.8952 KO Novi Pazar od 14.03.2017.godine, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.113/2015, 96/16).

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdatu lokacijsku dozvolu utvrđeni su urbanistički i tehnički uslovi za katastarsku parcelu br.584/2 KO Novi Pazar, a koji se odnose na izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 na katastarskoj parceli 584/2 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 u [REDACTED].

Uvidom u prepis lista nepokretnosti , utvrđeno je da se katastarska parcela br. 584/2 KO Novi Pazar, vodi kao privatna svojina DOO "Ideal-Lux" Gnila Tutin, sa obimom udela od 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatom lokacijskom dozvolom, a na osnovu Rešenja drugostepenog organa..

Članom 142. Stav 6., 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 i 145/2014) propisano je sledeće: *“Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta”*.

Članom 142.st.1., 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 i 145/2014) propisano je sledeće: *“Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.”*

Shodno Rešenju drugostepenog organa I napred navedenim zakonskim propisima organ je odlučio kao u dipozitivu ovog Rešenja.

POUKA 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 predmeta: ROP-NPA-5641-CPA-1/2017.

Samostalni savetnik
M.Uglič, dipl. ing.građ.

Rukovodilac
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.

Savetnik
N.Radović, dipl.pravnik