



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-27840-CPIH-9/2019**
Datum: 05.11.2019. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Preduzeća za projektovanje **NOVA DPI DOO Novi Pazar** iz [REDACTED], ul. [REDACTED] podnet preko punomoćnika Ujkanović Esada iz [REDACTED], broj **ROP-NPA-27840-CPIH-9/2019 od 29.10.2019.god.**, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. **ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a na osnovu čl.8d, 133,134,135,136,137,138, 140, i čl. 142. 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 i 37/2019-dr.zakon), člana 23, 24, 25, 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem(„Sl.glasnik RS” br. 68/2019) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku(„Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje) , donosi:

R E Š E N J E

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine**, na taj način što se:

Umesto stave 4 koji glasi:

Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:

(25.95+11.60+8,62+2.00+10.45+0.60+2.85+6.73+19.85+0.95+2.85+0.60+15.35+13.86)m

Upisuje novi stav, pa stav 4 glasi:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja iznose:

(25.95+11.60+8,62+2.00+10.45+0.60+2.85+6.73+19.85+1.60+3.30+0.65+2.2+0.6+12.65+13.86)m

Umesto stave 5, koji glasi:

Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00 m² Ukupna BRGP izgrađena 10.243,00m² Ukupna NETO površina 8.723.15m² Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :77

Upisuje se novi stav, pa stav 5 glasi:

Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00 m² Ukupna BRGP izgrađena 10.620,00m² Ukupna NETO površina 9013.00m² Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je :77 stanova, I 2 poslovne celine.

Umesto stava 6 koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22534-LOCH-2/2018 od 07.09.2018.god. Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa “ NOVA DPI”

DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-04/2018 iz septembra meseca 2018 god..

Upisuje se novi stav, pa stav 6 glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019 od 02.10.2019.god. Izvod iz sparata izmena PGD I separate izmena PGD urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-04/2018-I iz juna meseca 2019. god..

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine. ostaje nepromenjeno.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor NOVA DPI DOO iz [REDACTED] obratio se ovom organu preko punomoćnika Ujkanović Esada iz [REDACTED], a preko Centralnog informacionog sistema sa zahtevom zaveden pod brojem: ROP-NPA-27840-CPIH-9/2019 od 29.10.2019.god. za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena nastalih u toku izgradnje objekta, br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018 od 05.10.2018.godine, gde se izmene odnose na broj funkcionalnih jedinica, bruto I neto površine objekta i rasporeda parkiranja .

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

-Izmenjene lokacijske uslove broj: **ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019 od 02.10.2019.god.,**
-Izvod iz sparata izmena PGD I separate izmena PGD urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-04/2018-I iz juna meseca 2019. god. I tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “AMBIJENT” iz Novog Pazara.

Separat izmena PGD sastoji se od:

Projekat arhitekture-broj 1, Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-04/2018-I iz juna meseca 2019 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03

Projekat konstrukcije-broj 2, izrađen od strane urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Paza , odgovornog projektanta Hadžimujović Mirze, dipl. ing. građ., licenca br. 310 P215 17 sa brojem tehničkog dnevnika GK-01/2019 iz jula meseca 2019.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PD “ PROJEKTINŽENJERING TIM” DOO iz Niša, odgovornog projektanta Zlatkov Dragana, dil. ing.građ., sa licencom br. 310 N204 14

Projekat hidrotehničkih instalacija- broj 3, izrađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika TD GH-04/2018-I iz maja meseca 2019 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “ Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dil. Ing.arh., sa licencom br. 300 1649 03

Projekat elektroenergetskih instalacija- broj 4, izrađen od strane “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara odgovornog projektanta Nicević Elvedina, dipl. ing. el., licenca br. 350 P 144 16 sa brojem tehničkog dnevnika dnevnika G-01/2018-I iz maja meseca 2019.god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Ambijent” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ragipović Medžida, dil. Ing.arh., sa licencom br. 350 B 322 05

Projekat stabilnih sistema za dojavu požara broj 5/1, izrađen od strane “TEHNOSECTOR” doo iz Kragujevca , odgovornog projektanta Miletić Slaviše, dipl. ing. el., licenca br. 353 G904 08 sa brojem tehničkog dnevnika 10-06/19 iz juna meseca 2019.godine i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane STARS INŽENJERINGA iz Jagodine , odgovornog projektanta Vladana Mladenovića, dil. ing.el., sa licencom br. 350 1090 03

Projekat mašinskih instalacija grejanja I ventilacije, odimljavanje I nadpritiska - broj 6/4 izrađen od strane “PRLEKS” doo iz Beograda, odgovornog projektanta Stojković Aleksandra, dipl. ing. maš., licenca br. 330 2238 03 sa brojem tehničkog dnevnika G26-8E iz maja meseca 2019.god., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane, odgovornog projektanta Stojković Zorana, dil. Ing.maš., sa licencom br. 330 2239 03 PR Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje ROGAČA.

Projekat sprinkler instalacija - broj 6/5 izrađen od strane preduzeća za inženjering, projektovanje I promet “GIRTPRO INŽENJERING-a” doo iz Beograda, odgovornog projektanta Ljiljane Kojić, dipl. ing. maš., licenca br. 330 D449 06 sa brojem tehničkog dnevnika 2019-SP-12 iz maja meseca 2019 , sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane RK TEHNIKA PROJEKT doo iz Novog Sada odgovornog projektanta Kojić Rada, dil. Ing.maš., sa licencom br. 330 H145 09

Elaborat zaštite od požara izrađen od strane “TECNOSECTOR” iz Kragujevca, sa brojem tehničkog dnevnika 33-06/19 iz juna meseca 2019.godine, ovlašćenog lica Miletić Slaviše, dipl.ing.arh licencom br. 353 G904 08, br.ovlašćenja 07-152-45/13.

Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija, projekti električnih liftova L1,L2, projekat hidrauličnog lifta L3, elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje kao I elaborat energetske efikasnosti nisu pretrpeli nikakve izmene u odnosu na originalni Projekat za građevinku dozvolu pa samim tim nisu deo ovog Separata.

-Dokaz o pravu svojine:Prepis lista nepokretnosti broj 15733 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2019- 70 dana 31.10.2019.god.,

-Punomoćje,

-Dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske (izmenjene) uslove broj: **ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019** od 02.10.2019.god., investitoru NOVI DPI DOO (**20858591, PIB 107720198**)

██████████, utvrđeni su izmenjeni lokacijski uslovi usled promena nastalih po pitanju broj funkcionalnih jedinica, bruto I neto površine objekta i rasporeda parkiranja na objektu .

Uvidom u Izvod iz sparata izmena PGD I separate izmena PGD urađen od strane projektnog biroa “NOVA DPI” DOO iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ujkanović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 J657 11 sa brojem tehničkog dnevnika G-04/2018-I iz juna meseca 2019. god., organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima (izmenjenim) broj: ROP-NPA-22534-LOCH-4/2019 od 02.10.2019.godine.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti br. 7900 KO Novi Pazar ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/19 61 dana 06.09.2019.god, utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9055/2 KO Novi Pazar ,upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva sa obimom udela od 1/1.

Uvidom u Obaveštenje br.51/2019, izdato od strane Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazara”, utvrđeno je da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta saglasnoo čl.16. Odluke za utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara”, broj 2/19).

Ovom organu kroz CIS je podnet zahtev za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, broj gradjevinske dozvole: ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine. Zahtev je podnet od strane Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO “NOVA DPI” koje je zahtev podnelo preko punomoćnika Esada Ujkanovića, ul. Pljevaljska br.1 iz Novog Pazara, broj zahteva: ROP-NPA-27840-CPA-4/2019 od 04.04.2019.godine. Na osnovu clana 141. 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, 145/14 i 83/2018), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji(„Službeni glasnik RS“br.132/2014), čl. 3., 24., 25., 27., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) ovaj organ je izvršio izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora, tako da glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Preduzeću za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO “NOVA DPI”, ul.Stefana Nemanje br.190v iz Novog Pazara MB: 20858591, PIB: 107720198 IZGRADNJA stambene zgrade u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru na katsatarskim parceliama broj 10580/1 i 10579/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 92.95% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 112222 i 7.05% zgrada za trgovinu na veliko i malo sa klasifikacionim brojem 123002. Spratnost planiranog stambeno poslovnog objekta je: Po1+Po2+Pr+7 (podrum1+podrum2+prizemlje+sedam spratova). Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:25.95 +11.60 +8,62 + 2.00 + 10.45 + 0.60 + 2.85 + 6.73 + 19.85 + 0.95 + 2.85 + 0.60 + 15.35 +13.86m. Ukupna BRGP nadzemna 7.630,00m². Ukupna BRGP izgrađena 10.243,00m². Ukupna NETO površina 8.723.15m². Visina slemena 25.00m. Ukupan broj funkcionalnih jedinica je:77.

Na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:352-2019, od 21.03.2018.god, Prodavac Brunčević Mesud prodaje Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO “NOVA DPI”, kompletnu nepokretnost koja je upisana u LN broj 15731 na katastarskoj parceli broj 10579/1 KO Novi Pazar, u ukupnoj površini od 3,96 ari, u obimu udela 1/1 i prenosi prodavcu pravo gradjenja na toj nepokretnosti a prema Rešenju o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine uz obavezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cene.

Na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti koji je overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:353-2019, od 21.03.2018.god, Prodavac Hubić Nevzeta prodaje Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO “NOVA DPI”, kompletnu nepokretnost koja je upisana u LN broj 15733 na katastarskoj parceli broj 10580/1 KO Novi Pazar, u ukupnoj površini od 13,99 ari, u obimu udela 1/1 i prenosi prodavcu pravo gradjenja na toj nepokretnosti a prema rešenju o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-27840-CPIH-2/2018, od 05.10.2018.godine uz obavezu plaćanja ugovorene kupoprodajne cene.

Na osnovu dostavljene Kopije katastarskog plana i Prepisa lista nepokretnosti izdati od strane Službe za katastar nepokretnosti Novi Pazar br.953-1/2019-339 i 952-1/2019-1343, od 02.04.2019.godine utvrđeno je da je izvršena promena u korist Preduzeća za projektovanje urbanizam i izgradnju DOO

“NOVA DPI” i da je to preduzeće vlasnik katstarskih parcela 10579/1 i 10580/1 KO Novi Pazar, koja su predmet Ugovora o prodaji, u obimu udela 1/1.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.142.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 i 37/2019-dr.zakon) i člana 24., 27. a u vezi članova 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm 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 480 dinara za RAT i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

SAVETNICI:

Binasa Vučelj,dipl.ing.građ.
Nikola Radović,dipl.ppravnik

RUKOVODILAC,

Ismail Batilović, dipl.ing.građ.