



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta:ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020
Datum: 10.04.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **FAEK COMPANY d.o.o.Tutin,Daca Latifa,Daca Izete, Šabanagić Šukrije,Raovac Ismaila, Fetahović Emira, Fetahović Aladina, Fetahović Fikrije,Fetahović Rešada,Ramusović Ervina, Ramusović Enisa, Rušević Vezire Rušević i Halilović Muamera**, Novi Pazar , podnetog preko punomoćnika Esada Muminovića iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020 od 26.03.2020.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138. i 138a., 140., 142., 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, 83/18, 31/19 i 37/2019-dr zakon i 9/2020) člana 23., 24., 25., 26., .Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136. 140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

MENJA SE rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016 izdato dana 25.08.2016.god.u dispozitivu u sledećim delovima

Stav 2. dispozitiva rešenja, menja se i glasi :

Dimenzije stambeno poslovnog objekta u osnovi prizemlja su:
11,00+6,05+0.30+6,70+0,20+12,02+0,95+6,27+10,44+1,7+1,55+1,70+13,33+1,20+10,58+16,70+16,05+1,80+9,85+11,25m (sa finalnom obradom zidova objekta)
Spratnost stambeno poslovnog objekta je: Po+Pr+8 (podrum+prizemlje+osam spratova).
Ukupna bruto površina objekta: nadzemna 7973,73 m² m²., izgrađena 9054,95 m².
Ukupna neto površina objekta je: **7710.27** m².
Ukupna visina objekta (kota ravnog krova) je 29,70 m.
Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 3388/1 KO Novi Pazar.

Stav 3. dispozitiva rešenja, menja se i glasi :

Sastavni deo ovog rešenja Lokacijske uslovi, br. ROP-NPA-8657-LOC-1/2016 od 02.06.2016 I izmenjeni Lokacijski uslovi. ROP-NPA-8657-LOCA-2/2020 od 24.03.2020. godine.
., Izvod iz **Izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu i to Arhitektonski deo projekta** , projekat konstrukcije i 2 projekat hidrotehničkih instalacija urađen od strane “ Tehnoinženjering”d.o.o. iz

Novog Pazara, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 K 48011 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2016 iz jula meseca 2016 god.,Projekat elektro-energetskih instalacija urađen od strane Hornet SECURITY doo, Novi Pazar ,projekat mašinskih instalacija kao I mašinskih instalacija –ventilacije I odimljavanje urađen od strane SR Ornament ul.8 marta, br 8, Novi Pazar,projekat mašinskih instalacija-splinker system urađen od strane COPROING doo ul.Zahumska 26, Beograd,projekat mašinskih instalacija-projekat lifta “Mikonik” d.o.o. Novi Sad kao I priloženi elaborate I studije I to Elaborat zaštite od požara sa sistemom stabilne dojava požara urađen od COPROING d.o.o. Beograd,Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane “KOMUNA PROJEKT” Niš,

Stav 4. dispozitiva rešenja, menja se i glasi :

Utvrđeni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđen u Rešenju o građevinskoj dozvoli br. **ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016 od 5.08.2016** u iznosu od 12.851.232,98 din

koji je investitor uplatio jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Usled izmena nastalim u toku građenja došlo je do uvećanja neto površine izvedenog objekta I dodatnim obračunom br.19/2020 od 01.04.2020 (dostavljen odeljenju u objedinjenoj proceduri 06.04.2020 god) utvrđen je dodatan doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **1.102.766,02din** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja (odnosno nastavka po izmenama).

Predračunska vrednost planiranih radova (sa izmenama u toku građenja) iznosi **294.447.964,00 din**

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

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.

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. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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, investitori FAEK COMPANY d.o.o.Tutin,Daca Latifa,Daca Izete, Šabanagić Šukrije,Raovac Ismaila, Fetahović Emira, Fetahović Aladina, Fetahović Fikrije,,Fetahović Rešada,,Ramusović Ervina, Ramusović Enisa, Rušević Vezire i Halilović Muamera podneli su

zahtev preko Esada Muminovića iz Novog Pazara, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020 od 26.03.2020.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+8 (podrum+prizemlje+osam spratova) na katastarskoj parceli broj: 3388/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 (Stambene zgrade sa tri I više stanova) i klasifikacioni broj 123001 (Zgrade za trgovinu na veliko I malo) u ul. 8.Marta u Novom Pazaru.

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

- Lokacijske uslove, br. ROP-NPA-8657-LOC-1/2016 od 02.06.2016 I izmenjeni Lokacijski uslovi. ROP-NPA-8657-LOCA-2/2020 od 24.03.2020. godine.

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane " Tehnoinženjering"d.o.o. iz Novog Pazara , glavnog projektanta Edina Klimente, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 E274 07 sa brojem tehničkog dnevnika 04 /2016 iz maja meseca 2016 god.,

-Projekat za građevinsku dozvolu koga čine :

-Projekat arhitekture- broj 1 urađen od strane " Tehnoinženjering"d.o.o. iz Novog Pazara, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 K 48011 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2016 iz jula meseca 2016 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa »ForMel« Sztr Sjenica, čiji je vršilac tehničke kontrole Safet Nukovic, dipl.ing.arh. br.licence 300 9615 04.

- Projekat konstrukcije-broj 2 urađen od strane " Tehnoinženjering"d.o.o. iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Murata Spahovića, dipl. ing. građ sa licencom br. 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2016 iz jula meseca 2016 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa »ForMel« Sztr Sjenica, čiji je vršilac tehničke kontrole Enis Sadović, dipl.ing.građ. br.licence 311 K327 11.

-Projekat hidrotehničkih instalacija -broj 3 urađen od strane " Tehnoinženjering"d.o.o. iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 K 48011 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2016 iz jula meseca 2016 god sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa »ForMel« Sztr Sjenica, čiji je vršilac tehničke kontrole Safet Nukovic, dipl.ing.arh. br.licence 300 9615 04.

- Projekat elektro-energetskih instalacija- broj 4 urađen od strane Hornet SECURITY doo, Novi Pazar, odgovornog projektanta Suada Omerovića, dipl. ing. el sa licencom br. 300 007315 iz jula meseca 2016 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa »ForMel« Sztr Sjenica, čiji je vršilac tehničke kontrole Medžid Ragipović, dipl.ing.el.. br.licence 350 B322 05.

- Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija- broj 5 urađen od strane Hornet SECURITY doo, Novi Pazar, odgovornog projektanta Suada Omerovića, dipl. ing. el sa licencom br. 300 007315 iz jula meseca 2016 god.,sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa »ForMel« Sztr Sjenica, čiji je vršilac tehničke kontrole Medžid Ragipović, dipl.ing.el.. br.licence 350 B322 05.

4. Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 11804,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , 952-5/2020-2 dana 10.01.2020.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.113/2015).

5. Dokaz o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknada za CEOP, RAT I Grad NP.

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

Uvidom u izdate lokacijske uslove utvrđeni su investitorima FAEK COMPANY d.o.o.Tutin,Daca Latifu,Daca Izeti, Šabanagić Šukriji,Raovac Ismailu, Fetahović Emiri, Fetahović Aladinu, Fetahović Fikriji,Fetahović Rešadu,Ramusović Ervinu, Ramusović Enisu, Rušević Veziri i Halilović Muameru,

uslovi za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 (Stambene zgrade sa tri I više stanova) i klasifikacioni broj 123001 (Zgrade za trgovinu na veliko I malo) u ul. 8.Marta u Novom Pazaru.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti koji je od strane odeljenja pribavljen preko, utvrđeno je da je katastraska parcela br.3388/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta, upisana kao privatna svojina u suvlasništvu: FAEK COMPANY d.o.o.Tutin sa obimom udela 1230/1710,Daca Latifa sa obimom udela 74/1710,Daca Izete sa obimom udela 73/1710, Šabanagić Šukrije sa obimom udela 74/1710,Raovac Ismaila sa obimom udela 90/1710, Fetahović Emira sa obimom udela 6/1710, Fetahović Aladina sa obimom udela 6/1710, Fetahović Fikrije sa obimom udela 7/1710,Fetahović Rešada sa obimom udela 19/1710,Ramusović Ervina sa obimom udela 20/1710, Ramusović Enisa sa obimom udela 19/1710, Rušević Vezire sa obimom udela 55/1710 i Halilović Muamera sa obimom udela 37/1710.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Utvrđeni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđen u Rešenju o građevinskoj dozvoli br.

ROP-NPA-18968-CPIH-2/2016 od 5.08.2016 u iznosu od 12.851.232,98 din

koji je investitor da uplatio jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Usled izmena nastalim u toku građenja došlo je do uvećanja neto površine izvedenog objekta I dodatnim obračunom br.19/2020 od 01.04.2020 (dostavljen odeljenju u objedinjenoj proceduri 06.04.2020 god) utvrđen je dodatan doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.102.766,02din utvrđena je na osnovu obračuna JP Preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.1/15 I 3/15).

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 i 145/2014) i člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015 I 96/2016) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO 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 preko Centralnog informacionog sistema, sa pozivom na broj ROP-NPA-18968-CPIH-10/2020 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara gradske administrativne takse u iznosu od 250,00 dinara..

Savetnici
Crnovršanin Nihat/Nikola Radović,

RUKOVODILAC
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.