



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-22665-CPAH-7/2021

Datum: 15.09.2021. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašeno zahtevu Kolašinac Nermina, ul. [REDACTED] iz Novog Pazara, podnetog preko punomoćnika Plojović Dževada, ul. [REDACTED] iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-22665-CPAH-7/2021 od 08.09.2021.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7, na katastarskoj parceli broj 3730 KO Novi Pazarkoji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a 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 i 95/10), člana 8a., 8d., i 8đ., 134., 135., 135., stav 14., 135a., 136., 137., 138., 138a., 140. i 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136., 140., 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinske dozvole, broj: ROP-NPA-22665-CPIH-2/2018 od 20.08.2018.godine, na taj način što se:

Umesto stava 1. koji glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Kolašinac Nerminu iz (JMBG [REDACTED]) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+6 (podrum+prizemlje+šest spratova), kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana u odnosu od 90,50% ,kategorija objekta B klasif. broj 123001-trgovina na malo u odnosu 9,50% u ulici Mitrovačkoj u Novom Pazaru;

upisuje se da stav 1. sada glasi:

DOZVOLJAVA SE na rizik investitora Kolašinac Nermina iz (JMBG [REDACTED]) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+7 (podrum + prizemlje + sedam spratova), kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 - Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana u odnosu od 92,00% ,kategorija objekta V klasif. broj 123001-trgovina na malo u odnosu 8,00% u ulici Mitrovačkoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3730 KO Novi Pazar.

Umesto stava 2. koji glasi

Dimenzije objekta u osnovi podruma:

4,45+14,05+29,70+22,85+23,55m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

4,45+14,05+29,70+22,85+23,55m;

Spratnost objekta: Po+Pr+6 (podrum+prizemlje+šest spratova);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3 288,30m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je : 2 696,80m²;

Ukupna neto površina objekta je: 2 673,70m²;

Površina prizemlja: 328,00 m²;

Površina zemljišta pod objektom/zaузetost: 394,80m²;

Predračunska vrednost objekta je: 74. 827. 745,00 dinara.

upisuje se da stav 2. sada glasi:

Dimenzije objekta u osnovi podruma:

28,13+13,41+5,29+1,23+4,00+29,72+22,70m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

21,75+14,50+3,10+0,25+6,09+0,25+10,50+5,37+0,70+5,58+3,54m;

Spratnost objekta: Po+Pr+7(podrum+prizemlje+sedam spratova);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 3953,89m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je : 3280,26m²;

Ukupna neto površina objekta je: 3291,23m²;

Površina prizemlja: 328.00 m²;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 421,90m²;

Ukupna visina objekta(kota slemena)prema lokacijskim uslovima je:22,00m;

Broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:32 stana, 1 lokal;

Broj parking mesta:35;

Predračunska vrednost objekta je: 94.900.000,00 dinara.

Umesto stava 4. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi,br. ROP-NPA-1578-LOCH-2/2018 od 26.03.2018.god., Izvod iz projekta urađen juna meseca 2018.god. od strane glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dipl.ing.arh.sa licencom br. 300 2361 03 i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane DOO "STIL HAUS" ,ul.Oslobodjenja br:9 Novi Pazardgovorno lice projektant-direktor: Šeljka Crnovršanin, a glavni projektant Sadija Kavrajić dipl.ing.arh. sa brojem tehničke dokumentacije: G-1/18 iz juna meseca 2018. godine;

upisuje se da stav 4. sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski (izmenjeni) uslovi, broj ROP-NPA-1578-LOCH-9/2021 od 06.05.2021.god., Izvod iz projekta urađen avgusta meseca 2021.god. od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl.ing.arh.sa licencom br. 300P31417 i Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar, ul.Mur bb Novi Pazarodgovorno lice projektanta: Dževad Plojović preduzetnik koji je istovremeno i glavni projektan sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-05/2021 , mesto i datum, avgust 2021.god.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-22665-CPIH-2/2018 od 20.08.2018.godine, ostaje nepromenjeno.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", broj 38/2021 dana 15.09.2021.godine u iznosu od 4.510.776,85 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni građevinske dozvole br. ROP-NPA-22665-CPAH-7/2021 od 15.09.2021.god. 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.

Ova izmena rešenja o građevinskoj dozvoli prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od pravnosnažnosti rešenja, odnosno ako se u roku od 5.godina ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole, donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Kolašinac Nermin iz Novog Pazara podneo je usaglašeni zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovno objekta, spratnosti Po+Pr+7, na kat. parceli 3730 KO Novi Pazar, apreko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-22665-CPAH-7/2021 od 08.09.2021.god.

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

1. Rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-22665-CPAH-7/2021 od 08.09.2021. god.,

2. Lokacijski (izmenjeni) uslovi, br. ROP-NPA-1578-LOCH-9/2021 od 06.05.2021. god.,

3. Izvod iz projekta urađen avgusta meseca 2021. god. od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl.ing.arh.sa licencom br. 300P31417 i

4. Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar, ul. Mur bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović preduzetnik koji je istovremeno i glavni projekat sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-05/2021, mesto i datum, avgust 2021. godine, čiji su sastavni delovi:

1. Projekat arhitekture, urađen od strane urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar, ul. Mur bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović-preduzetnik, odgovorni projektant Dževad Plojović, dipl. ing. arh. sa licencom br. 300 P314 17 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, broj licence 302D40006;

2. Projekat konstrukcije, urađen od strane urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta-direktor Alsad Mahmutović, a čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.ing.grad. sa brojem licence 310 E513 07 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Vahidin Abdagić dipl.ing.grad., broj licence 310 P 433 17;

3. Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane urađen od strane "TA ROVING" D.O.O, ul. Zmaj Jovina br.39 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Samir Rovčanin –preduzetnik, a čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.ing.grad. sa brojem licence 310 E5 1307, i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, broj licence 302D40006;

4. Projekat elektroenergetskih instalacija 4, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta-direkto Alsad Mahmutović, a čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutovic, dipl. inž. elektrotehnike sa brojem licence 350 A793 04 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Medžid Ragipović, dipl. inž. el., broj licence 350 8322 05;

5. Projekat telekomunikacionih I signalnih instalacija, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta direktor Alsad Mahmutović, a čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutovic, dipl. inž. elektrotehnike sa brojem licence 350 A793 04 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Medžid Ragipović, dipl. inž. el., broj licence 350 8322 05;

6/1 Projekat mašinskih instalacija –centralno grejanje, urađen od strane projektni biro RGV "Termo group", Novi Pazar, adresa: Miodraga Komatine bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Ibrahim karišik –preduzetnik, a čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.ing. maš. sa brojem licence 330L93113 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Safet Mušović dipl.maš.ing., broj licence 330 P396 17;

6/2 Projekat mašinskih instalacija –ventilacije, urađen od strane projektni biro RGV "Termo group", Novi Pazar, adresa: Miodraga Komatine bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Ibrahim Karišik –preduzetnik, a čiji je odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.ing. maš. sa brojem licence 330L93113 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021. god. urađenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar vršilac tehničke kontrole je Safet Mušović dipl.maš.ing., broj licence 330 P396 17;

- *Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane D.O.O. »NP INGPRO« Ul. Avnoja bb., Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Mahmutovi Alsad dipl.ing.el. sa brojem licence 381 1372 15;*
- *Elaborat zaštite od požara urađen od strane D.O.O. »NP INGPRO« Ul. Avnoja bb., Novi Pazar čiji je odgovorni projektant Slavica Makojević dipl.ing.arh.sa brojem licence .300 9196 04 i sa brojem licence za izradu glavnog projekta zaštite od požara 07 broj 152-I-1801/12.*

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 13741 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2021-53 dana 13.09.2021. godine;

-Izjava-i saglasnost, overena od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-II:25-2021 dana 08.09.2021. godine;

-Ugovor o izgradnju nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-II:6806-2021 dana 25.08.2021. godine;

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje, overen od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-I:2127-2021 dana 13. 04. 2021. godine;

Po prijemu usaglašenog zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenim zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijski (izmenjeni) uslovi, broj:ROP-NPA-1578-LOCH-9/2021 od 06.05.2021.godine, utvrđeno je da je Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u list nepokretnosti broj 13741 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2021-53 dana 13.09.2021. god., utvrđeno je, da je katastarska parcela br. 3730 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na sledeća lica I to: Kolašinac Nermin sa obimom udela 407/769, Pruzljanin Bisera sa obimom udela 212/769 i Pruzljanin Besim sa obimom udela 150/769.

Uvidom u Izjavu i saglasnost, overenu od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, UOP-II:25-2021 dana 08.09.2021. godine, utvrđeno je da je data saglasnost od strane Hazirović Bisere i Pruzljanin Besima da može Kolašinac Nermin od nadležnog organa grada Novog Pazata pribaviti građevinsku dozvolu na svoje ime za izgradnju sedmog sprata, kao investitor na stambeno-poslovnim objektu spratnosti Po+Pr+6, na kp 3730 KO Novi Pazar, a prema izdatim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-1578-LOCH-9/21 od 06.05.2021. godine.

Uvidom u List nepokretnosti broj 13741 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2021-53 dana 13.09.2021.godine, utvrđeno je da je u odeljku "Tereti na parceli-G list" upisana zabeleška o postojanju spora na osnovu tužbe koja je primljena kod Višeg suda u Novom Pazaru dana 18.06.2021.godine na nepokretnost u svojini tuženog Kolašinac Nermina iz Novog Pazara, u delu 407/769, radi naknade štete, u korist tužioca Društvo sa ograničenom odgovornošću "Iko company" Novi Pazar Save Kovačevića, pa je ovaj organ odlučio da izda izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na rizik investitora, što je u skladu sa članom 135., stav 14., važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli iznosi od 4.510.776,85 dinara i 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), a sačinjen je od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", broj dokumenta 38/2021 od 15.09.2021.godine.

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 570,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr 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.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2.500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", 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 register ("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., stav 14., i 142., Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon9/2020 i 52/21) i člana člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravidnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Motiv 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 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Ugljić, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Crnovršanin Nihat, dipl.ing.građ.