



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-20064-CPA-16/2021**

Datum: 26.11.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu broj **ROP-NPA-20064-CPA-16/2021** od 18.11.2021.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-20064-CPIH-7/2021 od 15.04.2021.godine** koji je podnet od Muminović Esada iz [REDACTED] kao punomoćenika investitora **DOO IDEA-LUX GNIL** [REDACTED], u sistemu 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, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon) čl. 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isppravka, 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 , 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016) donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-20064-CPIH-7/2021 od 15.04.2021.godine** koja je izdata investitoru **IDEA-LUX GNILA** ([REDACTED] 106014144 [REDACTED] 20513276) iz [REDACTED] b, za **IZGRADNJU stambeno poslovnog objekta** ul. Rasima Halilovića u Novom Pazaru na kat. parceli broj 9925/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta B, u odnosu 82,98 % sa klasifikacionim brojem 112112 (stambena zgrada sa dva stana) i 17,02 % sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrada za trgovinu na veliko I malo) **usled promena nastalih u toku izgradnje**, na taj način što se:

Menja se stav 2 tako da umesto:

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+3 (podrum + prizemlje+ tri sprata).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (10.68+15.10+8.68+1.40+2.00+16.80)m

Ukupna BRGP nadzemna : 672,75 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 850,62 m²

Ukupna NETO površina: 676,32 m²

Višina slemena: 12.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stana + 2 lokala

Obezbedena parking mesta : 4

Stav 2 sada glasi:

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+3 (podrum + prizemlje+ tri sprata).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (10.68+15.10+8.68+1.40+2.00+16.80)m

Ukupna BRGP nadzemna : 672,75 m²

Ukupna BRGP izgrađena: 857,17 m²

Ukupna NETO površina: 692,79 m² (stambena: 297,62 m²; poslovna: 193,04 m²; garažni prostor: 106,24 m²; tehničke prostorije: 28,67 ; zajedničke pros: 67,22 m²)

Visina slemena: 12.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stana (dvosoban 47.45m² i petosoban 250.17m²)+ 2 lokala (lokal 1 – 39.12m² i lokal 2 – 153.92m²)

Obezbeđena parking mesta : 4

Menja se stav 3, tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-20064-LOCH5/2021 od 25.02.2021.god., izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-20064-LOCA-15/2021 od 06.09.2021. 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 30/2020 iz marta meseca 2021god..

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-20064-LOCH5/2021 od 25.02.2021.god., izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-20064-LOCA-15/2021 od 06.09.2021. Izvod iz separate projekta I separate projekata 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 30/2020 iz novembra meseca 2021god..

Menja se stav 4, tako da umesto:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 220.939,28 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja;

Stav 4 sada glasi:

Utvrđuje se dodatni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **47.164,93 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, **pored ranije utvrđenog iznosa od 3.347.894,90 RSD;**

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-20064-CPIH-7/2021 od 15.04.2021.godine, ostaje nepromenjeno.

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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 izvome i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom broj **ROP-NPA-20064-CPA-16/2021** od 16.11.2021.godine obratio se investitor **IDEA-LUX GNILA PIB 106014144 MB 20513276**) iz Tutina, Gnila bb, preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-20064-CPIH-7/2021 od 15.04.2021.godine usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **IZGRADNJU stambeno poslovnog objekta** ul. Rasima Halilovića u Novom Pazaru na kat. parceli broj 9925/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta B, u odnosu 82,98 % sa klasifikacionim brojem 112112 (stambena zgrada sa dva stana) i 17,02 % sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrada za trgovinu na veliko I malo).

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

- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-20064-LOCA-15/2021 od 06.09.2021.godine.
- Izvod iz separate i separat projekta 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 30/2020 iz novembra meseca 2021 god.

Sastavni delovi Separata projekta za građevinsku dozvolu su:

- **Projekat arhitekture** – broj 1 urađen od strane biroa “Projekt M” Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika 30/2020 iz novembra meseca 2021 god., sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje STILL HAUS DOO Novi Pazar Novog Pazara ul. Oslobođenja br.9, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing.arh., licenca br. 302 D400 06 iz novembra meseca 2021.godine. Sastavni delovi projekta su tehnički opisi hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane “M- CONSTRUCTION” iz Novog Pazara ul. 7. Jula br.62 , odgovornog projektanta Spahovi Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2021 iz novembra meseca 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje STILL HAUS DOO Novi Pazar iz Novog Pazara ul. Oslobođenja br.9, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing.arh., licenca br. 302 D400 06 iz novembra meseca 2021.godine
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od DOO MP INGPROM ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada dipl.inž.el., licenca broj 381 1372 15, sa brojem tehničkog dnevnika TDEEE 8/21 iz oktobra 2021.godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 11967 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-88 od 23.11.2021.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.68/2019);

- Rešenje o ozakonjenju br.351-216/16 od 05.10.2018.godine;

- Rešenje o ispravci greške br.351-33/20 od 17.01.2020.godine;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata UOP-I:7520-2021 od 26.10.2021.godine

- Punomoćje;

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

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

Uvidom u izdate izmenjene lokacijske uslove , investitoru **IDEA-LUX GNILA (PIB 106014144 MB 20513276)** iz Tutina, ul. Gnila bb utvrđuju se izmenjeni uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom prema dostavljenom separatu izmena projekta za građevinsku dozvolu sa izmenama nastalim u toku građenja na osnovu kojeg su pribavljeni novi uslovi imaoca javnih ovlašćenja.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcela broj 9925/1 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

U postupku izmene rešenja o građevinskoj dozvoli utvrđuje se dodatni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **47.164,93 RSD, pored ranije utvrđenog iznosa od 3.347.894,90 RSD**, na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19).

Shodno navedenom a saglasno članu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i čl.8đ. 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 , 37/2019- dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinaraza pdonošenje zahteva i 3880,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “B” u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama*, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 2500,00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register.

UPUTSTVO 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 **ROP-NPA-20064-CPA-16/2021**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP*

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad

Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad