



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-39286-CPAH-11/2022**
Datum: 29.07.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu broj **ROP-NPA-39286-CPAH-11/2022** od 28.06.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-39286-CPIH-2/2020 od 17.01.2020.godine, koja je postala pravosnažna 25.01.2020.godine, koji je podnet od strane punomoćnika Tarhaniš Mirsada iz [REDACTED], u ime investitora „ANAMAN“ d.o.o. iz [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-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) 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 („Sl.glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-39286-CPIH-2/2020** od **17.01.2020. godine, koja je postala pravosnažna 25.01.2020. godine**, koje je izdato investitoru **Bahriji Kučeviću**, a rešenjem o izmeni građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva broj **ROP-NPA-39286-CPIH-4/2020** od 06.03.2020.godine, koje je postalo pravosnažno 13.03.2020.godine, investitoru „ANAMAN“ d.o.o. iz [REDACTED] **usled promena nastalih u toku izgradnje**, na taj način što se:

Menja se stav 3 tako da umesto:

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:

Po1+P+6 (podrum Po+prizemlje+šest spratova)

Dimenzije stambeno poslovnog-objekta u osnovi su:

$(1.20+0.38+15.60+3.50+0.50+10.60+15.00+10.40+0.36+3.50)$ m.

Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 1.923,40 m².

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 2.408,60 m²

Ukupna neto površina objekta je: 1.923,40 m².

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 9692/1 KO Novi Pazar.

Stav 3 sada glasi:

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (16,55+14,10+16,20+10,40+0,35+3,85)m.

Spratnost planiranog objekta: Po+P+6 (podrum+ prizemlje + šest spratova).

Ukupna BRGP nadzemna: 1.923, 40 m².

Ukupna BRGP izgrađena: 2.408, 60 m².

Ukupna NETO površina: 2.024, 89 m².

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 282,70 m² (56,54%).

Visina objekta (venac, slime, povučeni sprat i dr.): 22,0 m'.

Apsolutna visinska kota (venac, sleme,

povučeni sprat i dr.): +520,88 m'.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 19 funkcionalne jedinice:
(broj stanova 17, broj lokala 2)

Obezbeđena parking mesta: 17 parking mjesta. (nedostaje 1 PM)

Izgradnja objekta se odobrava na kat. parceli broj: 9692/1 KO Novi Pazar.

Menja se stav 4 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-10848-LOC-3/2018 od 09.07.2019.god., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane Z.R."BF-GRADNJA", UL.12.SRPSKE BRIGADE M-12,NOVI PAZAR, ul.1 maj br.111 .Novi Pazar , glavnog projektanta Mithata Smailbegovića, dipl.ing.arh., licenca br. 300353703 sa brojem tehničkog dnevnika 01/2019 iz Oktobra 2019.

Stav 4 sada glasi:

Sastavni dio ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-10848-LOC-3/2019 od 10.07.2019.godine i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-10848-LOCAH-7/2022 od 10.03.2022. godine, Izvod iz projekta i PGD-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu-izmene u toku građenja urađen od strane »ANAMAN« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Save Kovačevića bb, odgovorno lice projektanta Nedžad Numanović-pr., čiji je glavni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., sa licencom br.302 D400 06 i sa brojem tehničke dokumentacije 01/2022 iz meseca januara 2022 godine.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-39286-CPIH-2/2020 od 17.01.2020.godine, koje je postalo pravosnažno 25.01.2020.godine, ostaje nepromenjeno a sastavni deo ovog Rešenja o građevinskoj dozvoli je i Rešenje o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva (promena investitora) broj ROP-NPA-39286-CPIH-4/2020 od 06.03.2020.godine, koje je postalo pravosnažno 13.03.2020.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 40/2022 od 20.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ***postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja***, iznosu od **818.390, 22 RSD** 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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 3 godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

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 zahtevom broj **ROP-NPA-39286-CPAH-11/2022** od 28.06.2022.godine obratio se investitor „ANAMAN“ d.o.o. iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Tarhaniš Mirsada iz [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-39286-CPIH-2/2020 od 17.01.2020.godine, koja je postala pravosnažna 25.01.2020.godine, usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **izgradnju** stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+6, na katastarskoj parceli broj 9692/1 KO Novi Pazar, na uglu ulica 1.Maja i Stanice Spasojevića u Novom Pazaru.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-10848-LOC-3/2019 od 10.07.2019.godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-10848-LOCAH-7/2022 od 10.03.2022. godine;
- Izvod iz projekta i PGD-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- izmene u toku građenja, urađen od strane »ANAMAN« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Save Kovačevića bb, odgovorno lice projektanta Nedžad Numanović-pr., čiji je glavni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., sa licencom br.302 D400 06 i sa brojem tehničke dokumentacije 01/2022 iz meseca januara 2022 godine.

Sastavni delovi PGD-Separata izmena projekta za građevinsku dozvolu su:

- **Projekat arhitekture – Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 1** urađen od strane »ANAMAN« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Save Kovačevića bb, odgovorno lice projektanta Nedžad Numanović-pr., čiji je odgovorni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., sa licencom br.302 D400 06 i sa brojem tehničke dokumentacije 01/2022 iz meseca januara 2022 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS“ d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03.
- **Projekat konstrukcije- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 2**, urađen od strane »ANAMAN« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Save Kovačevića bb, odgovorno lice projektanta Nedžad Numanović-pr., čiji je odgovorni projektant Esad Tokalić, dipl. inž. građ., sa licencom br. 310N08114, sa brojem dela projekta GK -01/2019 iz meseca maja 2022.godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS“ d.o.o. iz Novog

Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 P433 17.

- **Projekat hidrotehničkih instalacija- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu - broj 3** urađen od strane »ANAMAN« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Save Kovačevića bb, odgovorno lice projektanta Nedžad Numanović-pr., čiji je odgovorni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.ing.arh., sa licencom br.302 D400 06 i sa brojem tehničke dokumentacije 01/2021 iz meseca novembra 2021 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03.
- **Projekat elektroenergetskih instalacija- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 4** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoja-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. inž. el., sa br.licence 350 L114 12, sa brojem dela projekta 11/19 iz meseca aprila 2022 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija Samir Koničanin, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 9665 04.
- **Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija-Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 5** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoja-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Almira, dipl. inž. el., sa br.licence 350 L114 12, sa brojem dela projekta 11/19 iz meseca aprila 2022 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija Samir Koničanin, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 9665 04.
- **Projekat mašinskih instalacija - Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu- broj 6** izrađen od strane projektnog biroa “RGV Termo Group” iz Novog Pazara, ul. Miodraga Komatine bb, urađen od strane odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl.maš.ing., sa br.licence 330 L9 3113, sa brojem dela projekta TD 01-2022 iz meseca aprila 2022 godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija Mušović Safet, dipl.maš.inž. sa br. licence 330 P396 17.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoj-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 11/19(22) iz 2022 godine.

- **Elaborat zaštite od požara- Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Avnoj-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Slavice Ilić Makojević, dipl. inž. arh., sa br.licence 300 9196 04, br.licence za izradu Glavnog projekta zaštite od požara 07 br. 152-1-1801/12, sa brojem dela projekta EYP11/19(22) iz 2022 godine.
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata sačinjen između “Elektrodistribucija Srbije” d.o.o. Beograd i Bahrije Kučevića iz Novog Pazara, broj PR-ENG-01.56/02, D0925-81396/1-2021 od 18.06.2021.godine, overen od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-I: 5728-2022 od 22.06.2022.godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19507 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-56 od 15.07.2022.godine, 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);
- Obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, , br. 40/2022 od 20.07.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Mirsad Tarhaniš;
- 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 prepis lista nepokretnosti broj 19507 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-56 od 15.07.2022.godine, utvrđeno je da su katastarske parcela broj 9692/1 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 40/2022 od 20.07.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ***postupku izmene građevinske dozvole zbog izmena nastalih u toku građenja***, iznosu od 818.390, 22 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 + 5.820,00 RSD za izmenu izdatog rešenja za kategoriju objekta "V" u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama*, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara i 3.000, 00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao i dokaz o uplati naknade u iznosu od 5.000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre.

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-39286-CPAH-11/2022**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Samostalni savetnik:
Sanela Mustafić, dipl. pravnik.

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.