



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-17382-CPAH-7/2021

Datum: 14.01.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Taipa Mustafića** iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-17382-CPAH-7/2021 od 24.12.2021.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, člana 8a., 8d., i 8d., 134., 135., 135., 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:

R E Š E N J E

MENJA SE dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli, broj 03. br. 351-77 od 18.07.2001.godine, koje je postalo pravosnažno 03.08.2001.godine, na taj način što se:

Umesto dispozitiva rešenja koji glasi:

Mustafić Asmiru iz Novog Pazara, ulica Kej.Skop.Žrtava br. bb, ODOBRAVA SE, legalizacija i dogradnja poslovnog objekta dimenzija u osnovi prema projektu spratnosti P+I+Pk na lokaciji ul. Kej Skopskih Žrtava, odnosno kat.parceli broj 4989/5 KO Novi Pazar.

Predračunska vrednost objekta iznosi 3.571.806,35 din.

Tehničku dokumentaciju izradilo je P.P. "Lux EVG" br.teh.dnev. 8/2001. The.kontrolu izvršio je D.P. "Sandžakprojekt" Novi Pazar.

Tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje ova građevinska dozvola čini sastavni deo ovog rešenja.

Investitor se obavezuje da po prijemu ove građevinske dozvole podnese zahtjev ovom Odeljenju za tehnički pregled I izdavanje odobrenja za upotrebu predmetnog objekta.

Upisuje se dispozitiv rešenja tako da sada glasi:

DOZVOLJAVA SE se investitoru Mustafić Taipu iz [REDACTED] (JMBG [REDACTED]) izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ulici Kej skopskih žrtava, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6772 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 91% - stambena zgrada sa jednim stanom preko 400m² - klasifikacioni broj 111012 i 9% - zgrade za trgovinu na veliko i malo- klasifikacioni broj 123001.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (17,40 +9,40 +7,40 +0,20 +4,00 +1,20 +6,00 +8,00)m²

Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+2+Pk (podrum + prizemlje + dva sprata + potkrovlje)

Ukupna BRGP nadzenna : 712,00 m².

Ukupna BRGP izgrađena : 793,00 m².

Ukupna NETO površina : 675,20 m².

- Podrumski prostor : 75,65 m².
- Poslovni prostor: 61,70 m².
- Garažni prostor: 51,60 m².
- Stambeni prostor: 486,25 m².

Visina slemena/projektovana : 14,20 m.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 1 stan i 1 lokal.

Obezbeđena parking mesta : 2 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi za izmene nastale u toku građenja stambeno-poslovnog objekta br: ROP-NPA-17382-LOCH-2/2021 od 14.09.2021. godine, Izvod iz projekta i Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "GEO NP ST" d.o.o. iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 9774 04 i brojem tehničke dokumentacije PGD 22 /2021 iz meseca maja 2021. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.67/2021 od 06.01.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.672.834,52 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 15.122.080,00 RSD.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni građevinske dozvole, 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 plaćenim administrativnim taksama i naknadama.

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

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor **Mustafić Taip** iz [REDACTED], podneo je zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli na osnovu usaglašenog zahteva za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+2+Pk na katastarskoj parceli broj 6772 KO Novi Pazar, a koji je podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz [REDACTED]. I koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-17382-CPAH-7/2021 od 24.12.2021.godine.

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

-Rešenje o građevinskoj dozvoli 03.br. 351-77 od 18.07.2001.godine, koja je postalo pravosnažno 03.08.2001.godine,

-Lokacijski uslovi za izmene nastale u toku građenja stambeno-poslovnog objekta br: ROP-NPA-17382-LOCH-2/2021 od 14.09.2021. godine

-Izvod iz projekta i Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "GEO NP ST" d.o.o. iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Maljevac Ilijaza dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 9774 04 i brojem tehničke dokumentacije PGD 22 /2021 iz meseca maja 2021. godine.

Sastavni delovi Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu (PGD) su:

- **Projekat arhitekture-br. 1**, urađen od strane "GEO NP ST" d.o.o. iz Novog Pazara, urađen od strane odgovornog projektanta Maljevac Ilijaza dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 9774 04 i brojem tehničke dokumentacije PGD 22 /2021 iz meseca maja 2021. godine i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, broj: 5/21 iz meseca septembra 2021.godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06;
- **Projekat konstrukcije- br.2**, urađen od strane "GEO NP ST" d.o.o. iz Novog Pazara, urađen od strane odgovornog projektanta Tokalić Esada dipl.inž.građ., sa licencom br. 310 N 08114 i brojem tehničke dokumentacije PGD 22 /2021 iz meseca maja 2021. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja 9, broj: 5/21 iz meseca septembra 2021.godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06;
- **Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane** D.O.O. »NP INGPRO« Ul. Avnoja bb., Novi Pazar, TD EEE 28/21 čiji je odgovorni projektar

Mahmutovic Alsad dipl.ing.el. sa brojem licence 381 1372 15;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 14723, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-102 dana 29.12.2021.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.67/2021 od 06.01.2022.godine;

-Punomoćje za podnošenje zahteva iz meseca juna 2021.godine kojim Mustafić Taip ovlašćuje Tokalić Esada;

-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 izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli 03.br. 351-77 od od 18.07.2001.godine, koje je postalo pravosnažno 03.08.2001.godine utvrđeno je da se investitoru Mustafić Asmiru iz Novog Pazara odobrava se legalizacija i dogradnja poslovnog objekta dimenzija u osnovi prema projektu spratnosti P+1+Pk na lokaciji ul. Kej Skopskih Žrtava, odnosno kat.parceli broj 4989/5 KO Novi Pazar (stari br.parcele). Tokom izvođenja radova na objektu došlo je do određenih odstupanja od projekta koji čini sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli, tj. na terenu je izgrađen podrum i prizemlje. Iz tih razloga zbog nastalih izmena tokom građenja a saglasno sa čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji, investitor je podneo zahtev ovom organu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli. Takođe, u prethodnom postupku koji je sproveden kod ovog organa doneto je Rešenje o izmeni građevinske dozvole usled promene investitora, predmet br. ROP-NPA-17382-CPA-5/2021 od 18.11.2021. godine.

Uvidom u izdate Lokacijske uslove za izmene nastale u toku građenja stambeno-poslovnog objekta br. ROP-NPA-17382-LOCH-2/2021 od 14.09.2021.godine, utvrđeno da je Separat projekta za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 14723, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-102 dana 29.12.2021.godine, utvrđeno da je katastraska parcela br. 6772 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva Mustafić (Sejdo) Taipa sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.67/2021 od 06.01.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.672.834,52 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330, 00 dinara i 3.880, 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, 00 dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2.500, 00 dinara, 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 3.000, 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.,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 3., 23., 24., 25., 26., Pravilnika 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 Protiv 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 broj **ROP-NPA-17382-CPAH-7/2021**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od *490 dinara za RAT*, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Mlađi savetnik:

RUKOVODILAC,

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Čmoveršanin Nihat, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik