



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne I poverene poslove
Odeljenje za urbanizam I izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-37777-CPAH-17/2022**
Datum: 26.09.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam I izgradnju Gradske uprave za izvorne I poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglasenom zahtevu HIDROMONTAŽE ABCO doo Novi Pazar iz [REDACTED], broj **ROP-NPA-37777-CPAH-17/2022** od 11.09.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. **ROP-NPA-37777-CPI-8/2020** od 03.08.2020.godine usled izmena lokacijskih uslova, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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, 9/2020 I 52/21) člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-37777-CPI-8/2020 od 03.08.2020.godine, usled nastalih izmena u lokacijskim uslovima broj **ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine** u pogledu izmene broja parcele, bruto površine objekta, arhitektonskog rešenja objekta i dodate kategorija trafostanice u klasifikaciji zgrade, na sedeći način:

Umesto stava 1 koji glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru HIDROMONTAŽI ABCO“ DOO Novi Pazar ([REDACTED]) iz [REDACTED] **IZGRADNJA** stambeno poslovnog objekta u ul. Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3864/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96.14% sa klasifikacionim brojem 112222 (stambena zgrada sa tri I više stana) i 3.86% sa klasifikacionim brojem 123001(zgrada za trgovinu na veliko I malo).

Upisuje se novi stav, pa stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru „Hidromontaži ABCO“ DOO Novi Pazar ([REDACTED]) iz [REDACTED] **IZGRADNJA** stambeno poslovnog objekta u ul. Kragujevačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 3864/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, 95,94% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 3,86% -zgrada za trgovinu

na veliko i malo klasifikacioni broj: 123001; kategorija objekta "G" 0,20% klasifikacioni br. 221420 –transformatorske stanice i podstanice.

Umesto stava 2 koji glasi:

Spratnost planiranog objekta je: 2xPo+Pr+6 (dva x podruma + prizemlje+ šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (24.50+33.55+19.20+21.25+5.30+12.45)m

Ukupna BRGP nadzemna 6.004,64m²

Ukupna BRGP izgrađena 8.258,46m²

Ukupna NETO površina 6.931,73m²

Visina slemena 22.00m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 66 stanova + 2 lokala + 1 garaža

Obezbeđena parking mesta 69

Upisuje se novi stav, pa stav sada 2 glasi:

Spratnost planiranog objekta je: 2xPo+Pr+6 (dva x podruma + prizemlje+ šest spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (24.50+33.55+19.20+21.25+5.30+12.45)m

Ukupna BRGP nadzemna 6004,64m²

Ukupna BRGP izgrađena 8.258,46m²

Ukupna NETO površina 6.944.03m²

Brito površina prizemčja: 783,30m²

Visina slemena 22.00m (519,20m).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 66 stanova + 2 lokala + 1 garaža + 1 trafostanica

Obezbeđena parking mesta 69

Umesto stava 3 koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-37777-LOCH-5/2019 od 30.01.2019.god., 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 11/2020 iz aprila meseca 2020.godine.

Upisuje se novi stav, pa stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine, Izvod iz projekta I separat 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 PGD 18/2022 iz avgusta meseca 2022.godine.

Umesto stava 4 koji glasi:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 28.338.350,79 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Upisuje se novi stav, pa stav 4 sada glasi:

Usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.50/2022 od 16.09.2022.godine u iznosu od 72.679,95 RSD (pored ranije plaćenog iznosa od

28.338.350,79 RSD) koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

Izmena se odnosi na izmene broja parcele, bruto površine objekta, arhitektonskog rešenja objekta i dodate kategorija trafostanice u klasifikaciji zgrade

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: **ROP-NPA-37777-CPI-8/2020** od 03.08.2022.godine ostaje nepromenjeno.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam I izgradnju Gradske uprave za izvorne I poverene poslove Grada Novog Pazara, investitor Hidromontaže ABCO doo Novi Pazar iz [REDACTED], obratio su se ovom organu, preko punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema, sa zahtevom koji je zaveden pod brojem: **ROP-NPA-37777-CPAH-17/2022** od 11.09.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli **ROP-NPA-37777-CPI-8/2020** od 03.08.2020.godine usled nastalih izmena u lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine

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

- Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine
- Izvod iz projekta I separat 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 PGD 18/2022 iz avgusta meseca 2022.godine.

Izmenjeni PGD sastoji se od:

Separat projekta arhitekture - broj 1, urađen od strane strane "Projekt M" Novi Pazar iz Novog Pazara , odgovornog projektanta Muminović Esada, dipl. ing. arh., licenca br. 300 K 480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 18/2022 iz avgusta meseca 2022.godine I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane DŽEMAIL SULJEVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST STUDIO S SJENICA, ul. Kralja Petra Prvog B, odgovornog projektanta Suljović Džemaila, dil. Ing.arh., licenca br. 300 A034 04

- Dokaz o pravu svojine tj. prepis lista nepokretnosti broj 4880 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2022- 86 dana 15.09.2022.godine,
- Punomoćje,
- Dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove broj:ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine, investitoru HIDROMONTAŽA ABCO doo Novi Pazar iz [REDACTED] utvrđeni su novi lokacijski uslovi kojim se menjaju lokacijski uslovi br. ROP-NPA-37777-LOCH-5/2019 od 30.01.2019.godine, u pogledu izmene broja parcele, bruto površine objekta, arhitektonskog rešenja objekta, i dodaje se kategorija trafostanice u klasifikaciji zgrade. U postupku izmene pribavljeni su novi izmenjeni uslovi sa aspekta zaštite od požara 09.20 broj 217-

11303/22 od 25.7.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru, u kojima se kaže da nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara.. Uvidom u Izvod iz projekta I separat 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 PGD 18/2022 iz avgusta meseca 2022.godine, utvrđeno je da su urađeni u skladu sa izdatim novim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-37777-LOCA-15/2022 od 27.07.2022.godine

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj prepis lista nepokretnosti broj 4880 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2022- 86 dana 15.09.2022.godine, utvrđeno je da na katastraskoj parceli br. 3864/1 KO Novi Pazar, u pogledu vlasništva, nije došlo do kakve izmene.

Uvidom u Obaveštenje br.50/2022, od 16.09.2022.godine, izdato od strane Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazara", utvrđeno je da usled nastalih izmena rešenja o građevinskoj dozvoli utvrđuje su dodatni doprinos za uređivanje gradjevinskog zemljišta od **72.679,95 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.142. 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 ,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/20) I člana 24., 27. a u vezi članova 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara za donošenje zahteva i 5820,00 dinara za izdavanje gradjevinske dozvole za kategoriju objekta "V" u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama* ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 3000,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 5000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba *elektronskim putem* Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa dokazima o plaćenim taksama i naknadama u iznosu od *250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 480 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP* i pozivom na broj **ROP-NPA-37777-CPAH-17/2022**.

SAVETNICI:
Binasa Vučelj,dipl.ing.građ.
Nikola Radović,dipl.prav.

RUKOVODILAC,
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.