



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-16035-CPA-8/2022**

Datum: 28.03.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu broj **ROP-NPA-16035-CPA-8/2022** od 15.03.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021** od 04.01.2022.godine, koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [REDACTED], u ime investitora Ziljkić Muhameda 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.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) 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), a po ovlašćenju načelnika Gradske uprave za izvorne i povrene poslove br. 112-155/22 od 30.03.2022.godine, donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021 od 04.01.2022.godine** koja je izdata investitoru Ziljkić (Rušo) Muhamedu (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED], za **izgradnju** stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo, **usled promena nastalih u toku izgradnje**, na taj način što se:

Menja se stav 2 tako da umesto:

Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena: (10,255 + 1,21 + 5,53 + 8,165 + 11,345 + 13,695) m².

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (6,45 + 1,50 + 4,93 + 6,96 + 8,035 + 11,335 + 8,285 + 1,22 + 6,90) m²

Spratnost planiranog objekta: Su+Pr+1 (suteran + prizemlje + sprat).

Ukupna BRGP nadzemna: 482.05 m².

Ukupna BRGP izgrađena: 482.05 m².

Ukupna NETO površina: 411.37 m².

Visina slemena : 11.26 m'.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je: 3 funkcionalne jedinice / stana.

Obezbeđena parking mesta: 3 parking mjesta.

Stav 2 sada glasi:

Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena: (13,295 + 11,345 + 8,165 + 1,21 + 5,13 + 10,255) m.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (6,50 + 1,21 + 8,285 + 11,335 + 8,035 + 1,20 + 6,96 + 11,375) m.

Spratnost planiranog objekta: Su+Pr+1 (suteren + prizemlje + sprat).

Ukupna BRGP nadzemna: 468.70 m² .

Ukupna BRGP izgrađena: 468.70 m² .

Ukupna NETO površina: 399,20 m² .

BRUTO površina prizemlja: 145,60 m² .

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost

(horizontalna projekcija najšire etaže): 164,80 m² .

Visina slemena : 11.26 m' .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je: 3 funkcionalne jedinice / stana.

Obezbeđena parking mesta: 3 parking mjesta.

Menja se stav 3, tako da umesto:

Sastavni dio ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD-04/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Stav 3 sada glasi:

Sastavni dio ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021. godine i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCA-7/2022 od 24.02.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD-04/21 iz meseca septembra 2021. Godine.

Menja se stav 4, tako da umesto:

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 66/2021 od 29.12.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.587.034, 35 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Stav 4 sada glasi:

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 12/2022 od 24.03.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.316.757, 99 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021 od 04.01.2022. 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, 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 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.

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-16035-CPA-8/2022** od 15.03.2022. godine obratio se investitor Ziljkić Muhameda iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [REDACTED] preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021** od 04.01.2022. godine usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **izgradnju** stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Izmjenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-16035-LOCA-7/2022 od 24.02.2022. godine.

- Izvod iz separata i separat projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine.

Sastavni delovi Separata projekta za građevinsku dozvolu su:

- **Projekat arhitekture – broj 1**, urađen od strane od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine, čiji odgovorni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJEKT M" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole T 68/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.

- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine, čiji odgovorni projektant je Jasmin Bronja dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 1362 10, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJEKT M" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole T 68/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od strane DOO "NP INGPRO" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović dipl.inž.el. sa brojem licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta EEE 41e/2021 iz 2021. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19161 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-19 od 23.03.2022.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);
- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 12/2022 od 24.03.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Zineta Elfić i obrazloženje punomoćja sa genezom kat.parcele;
- 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 br. ROP-NPA-16035-LOCA-7/2022 od 24.02.2022. godine, investitoru Ziljić Muhamedu iz Novog Pazara menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021.god u pogledu izmene bruto i neto površine objekta, a prema dostavljenom separatu izmene projekta za građevinsku dozvolu za izgradnju za **izgradnju** stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti 19161 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-19 od 23.03.2022.godine utvrđeno je da su katastarske parcela broj 11226/17 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

Uvidom u separat Izvoda 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 prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 12/2022 od 24.03.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.316.757,99 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 + 570,00 RSD za izmenu izdatog rešenja 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 2.500,00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao i dokaz o uplati naknade u iznosu od 3.000,00 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-16035-CPA-8/2022**. *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, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl. pravnik.

Rukovodilac (po ovlašćenju br. 112-155/22)

Ismail Batilović, dipl.inž.građ.