



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-4353-CPAH-10/2023**
Datum: 03.04.2023. 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-4353-CPAH-10/2023** od 18.03.2023. godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4353-CPI-1/2019 od 07.03.2019. godine, koje je postalo pravosnažno dana 16.03.2019. godine, koji je podnet od strane punomoćnika Biševac Almira iz [REDACTED], u ime investitora Emrović Rama iz [REDACTED], u sistemu Centralnog informacionog sistema, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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), član 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), a po Ovlašćenju načelnika gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara br.112-249/23 od 31.03.2023.godine, donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4353-CPI-1/2019 od 07.03.2019.godine, koje je postalo pravosnažno dana 16.03.2019.godine, koje je izdato investitoru Emrović Ramu iz [REDACTED], usled promena nastalih u toku izgradnje, na taj način što se:

Menja se stav 1 tako da umesto:

DOZVOLJAVA SE investitoru Emrović Ramu (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji Stambenog objekta , spratnosti Su+Pr+1 u ulici Generala Živkovića bb, kategorije „A “ klasifikacioni broj 111011– Stambene zgrade sa jednim ulazom (izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao sto su porodicne kuce, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovacke kuce) u ulici Generala Živkovića bb, u Novom Pazaru.

Stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Emrović Ramu (JMBG [REDACTED]) iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+1 u ulici Generala Živkovića bb, na kat. parceli broj 6290/66 KO Novi Pazar, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS).

Menja se stav 2 tako da umesto:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:

(12,88+6,365+2,30+4,375+2,30+7,35+0,84+5,387+9,90)m.

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

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 621,93 m² ;

Ukupna BRGP nadzemno: 265,47 m²

Ukupna neto površina objekta je: 397,70 m²

Ukupna visina objekta(projektovana) je: 8,98m;

Predračunska vrednost objekta je: 9.223.608,45 din

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli br. 6290/66 KO Novi Pazar.

Stav 2 sada glasi:

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(12,735+ 6,365+ 2,30+ 4,375+ 2,30+ 7,35+0,84+ 5,385 + 9,90) m².

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

Ukupna BRGP nadzemna: 265,47 m².

Ukupna BRGP izgrađena: 397,70 m².

Ukupna NETO površina: 298,06 m².

Bruto površina prizemlja: 133,22 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 133,22 m².

Visina objekta (venac, slime, povučeni sprat i dr.) : 8,98 m'.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica: 1 funkcionalna jedinica.

Obezbeđena parking mesta: 1 parking mjesto.

Predračunska vrednost radova: cca 9.223.608,45 rsd.

Menja se stav 3 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-1338-LOC-1/2019 od 20.02.2019.god., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ilijaza Maljevaca, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300977404, i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „IKAN” doo Novi Pazar , broj tehničke dokumentacije: PGD 1/2019 Novi Pazar Januar, 2019, godine

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1338-LOC-1/2019 od 20.02.2019.godine, Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ilijaza Maljevaca, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300977404, i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „IKAN” doo Novi Pazar , broj tehničke dokumentacije: PGD 1/2019 Novi Pazar Januar, 2019, godine i izmenjeni Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1338-LOCA-2/2023 od 24.02.2023. godine, I Separat izmena izvod iz projekta i Separat izmena PGD-a-projekat arhitekture urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Mart, br.7, čiji je glavni projektant Almir Biševac, master inž. arh., broj licence 321A19321 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-04 /2023 iz meseca februara 2023. godine.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4353-CPI-1/2019 od 07.03.2019.godine, koje je postalo pravosnažno dana 16.03.2019.godine, ostaje nepromenjeno.

Dostavljeno je obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.21/2023 od 30.03.2023.godine, kojim se konstatuje **“da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/21).”**

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.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu broj **ROP-NPA-4353-CPAH-10/2023** od 18.03.2023. godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4353-CPI-1/2019 od 07.03.2019. godine, koje je postalo pravosnažno dana 16.03.2019. godine, koji je podnet od strane punomoćnika Biševac Almira iz [REDACTED], u ime investitora Emrović Rama iz [REDACTED], usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **izgradnju** stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+1 u ulici Generala Živkovića bb, na kat. parceli broj 6290/66

KO Novi Pazar, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS).

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

- Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-1338-LOC-1/2019 od 20.02.2019.godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br.ROP-NPA-1338-LOCA-2/2023 od 24.02.2023.godine;
- Separat izmena izvod iz projekta i Separat izmena PGD-a, projekat arhitekture urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul.8. Mart, br.7, čiji je glavni projektant Almir Biševac, master inž. arh, broj licence 321A19321 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-04/2023 iz meseca februara 2023. godine.

Sastavni delovi Separata projekta za građevinsku dozvolu su:

- **Separat izmena projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ul. 8. Mart, br.7, čiji je glavni projektant Almir Biševac, master inž.arh., broj licence 321A19321 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-04 /2023 iz meseca februara 2023. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane »PROJECT 88« Novi Pazar, adresa Mur bb, ovlašćeno lice Dževad Plojović-preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole TK 01 / 2023 iz meseca februara 2023. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Dževad Plojović dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 P314 17.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane »PROJECT 88« Novi Pazar, adresa Mur bb, ovlašćeno lice Dževad Plojović-preduzetnik, odgovornog projektanta Stašević Dušana, dipl.inž.arh, broj licence - 381162117, sa brojem tehničkog dnevnika EEE 10/2023 iz februara meseca 2023.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19185 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5734/2023 od 27.03.2023.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.21/2023 od 30.03.2023.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Almir Biševac;
- 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 Lokacijske uslove br.ROP-NPA-1338-LOC-1/2019 od 20.02.2019.godine i Izmenjene lokacijske uslove br.ROP-NPA-1338-LOCA-2/2023 od 24.02.2023. godine, kao i uvidom u

Separat izmena izvod iz projekta i Separat izmena PGD-a, projekat arhitekture, utvrđeno je sledeće: vrši se izmena ukupne bruto i neto površine planiranog objekta u odnosu na već izdate lokacijske uslove kao i izmena kategorije iz "B" u "A".

Uvidom u prepis lista nepokretnosti 19185 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5734/2023 od 27.03.2023.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 6290/66 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

Dostavljeno je obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.21/2023 od 30.03.2023.godine, kojim se konstatuje "*da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/21).*"

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 "A" 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-4353-CPAH-10/2023**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Samostalni savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl. pravnik.

Rukovodilac:
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.