



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-19052-CPIH-20/2024

Datum: 17.10.2024. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem usaglašenog zahteva kroz CIS, od strane "Fair invest 2023" DOO Novi Pazar, Ul. Veljka Vlahovića broj 28 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020, 116/2022 i 92/2023-dr.zakon), 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), člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139., i 140., 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.96/2023), člana 136., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

R E Š E N j E

ODBACUJE SE usaglašeni zahtev "Fair invest 2023" DOO Novi Pazar, Ul. Veljka Vlahovića broj 28 iz Novog Pazara, koji je podnet preko preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti Po+2xSu+P+7 na uglu ulica Kej Skopskih Žrtava i Palih Boraca, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 6878/1 KO Novi Pazar, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

O B R A Z L O Ž E N J E

“Fair invest 2023” DOO Novi Pazar, Ul. Veljka Vlahovića broj 28 iz Novog Pazara, koji su usaglašeni zahtev podneli preko preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodično-stambeno-pansionsko-poslovnog objekta, spratnosti Po+2xSu+P+7 na uglu ulica Kej Skopskih Žrtava i Palih Boraca, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 6878/1 KO Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

1. Projekat za gradjevinsku dozvolu sa Izvodom koji se sastoje od:

- Glavna sveska: Glavni projektant : Esad Muminović, dipl. inž. arh. Broj licence: 300 K480 11;
- Projekat arhitekture: Projektant: Projektni biro „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar Odgovorni projektant : Esad Muminović, dipl. inž. arh. Broj licence: 300 K480 11;
- Projekat konstrukcije Projektant: PR „M-konstrukcije“ Ul Avnoja br 6/6, Novi Pazar Odgovorni projektant : Murat Spahović d.i.g. Broj licence: 310 3641 03;
- Projekat hidrotehničkih instalacija: Projektant: Projektni biro „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar Odgovorni projektant : Esad Muminović, dipl. inž. arh. Broj licence: 300 K480 11;
- Projekat elektro-energetskih instalacija: Projektant: Društvo za projektovanje i inženjering “Maxtron design & engineering” DOO Odgovorni projektant: Adis Mehmedović mast. inž. elektr. Broj licence: 510I04120;
- Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija: Projektant: Odgovorni projektant : Broj licence: Društvo za projektovanje i inženjering “Maxtron design & engineering” DOO Adis Mehmedović mast. inž. elektr. 353L51512;
- Projekat mašinskih instalacija – centralno grejanje Projektant: Projektni biro „Sal-com“ doo Ul Gojka Bačanina 12, Novi Pazar Odgovorni projektant : Salihović Salih, dipl. maš. Ing Broj licence: 330 7577 04;
- Projekat mašinskih instalacija – provetravanje garaže Projektant: Projektni biro „SAL-COM“ doo Ul Gojka Bačanina 12, Novi Pazar Odgovorni projektant: Salihović Salih, dipl. maš. Ing Broj licence: 330 7577 04;
- Elaborat zaštite od požara: Projektant: Društvo za projektovanje i inženjering “Maxtron design & engineering” DOO. Odgovorni projektant: Adis Mehmedović mast. inž. elektr. Broj licence: IKS: 353L51512, MUP:07-152-137/12;
- Elaborat energetske efikasnosti: Projektant: Projektni biro „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar Ovlašćeno lice: Nermin Bogućanin, dipl. inž. arhitekture Broj licence: 381 1328 14;

2. Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen kod Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-T:89-2024, od 01.10.2024.godine;
3. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti Nedžiba Nokić-Fair invest 2023 DOO, overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića broj overe OPU:246-2024, od 27.02.2024.godine;
4. Izjava potpisana od strane investitora, koja se odnosi na plaćanje doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta u celosti, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-II:7415-2024, od 08.10.2024.godine;
5. Izjašnjenje po primedbama, potpisano od strane Glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl. inž. arh. Broj licence: 300 K480 11, od 10.10.2024.godine;
6. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00+500,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu za kolektivno stanovanje i za objavljivanje na sajtu;
7. Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 400,00+7.030,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za izdavanje rešenja za objekat kategorije „V“;

8. Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 5.000,00 dinara, kategoriju objekta "V";
9. Punomoćje za zastupanje, od 10.06.2024.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

- 1. Potrebno je usaglašavanje PGD u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, jer postoje očigledna neslaganja u pogledu neto površina u Glavnoj svesci (Izvod iz PGD-a) deo 0.7 i Projektu arhitekture, rekapitulacija površina.**

Neto površina objekta u izvodu je 2830.84m² a u projektu arhitekture je 2813,39m². Neslaganja su i u površinama posebnih delova (stambene, tehničke prostorije, poslovne, itd). Neto površine u Izvodu iz PGD-a (stambene, poslovne, apartmani, tehničke prostorije, pomoćne prostorije) ne slažu se se rekapitulacijom istih površina u Projektu arhitekture, niti sa IDR-om po kom su izdati lokacijski uslovi;

- 2. Potrebno je uskladiti ukupne neto površine sa čl.7 Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta-namena za koju se plaća doprinos, („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24 i 16/24), i u skladu sa tim rekapitulacija površina u glavnoj svesci i projektu arhitekture da budu prilagođene i u skladu sa Odlukom.**

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/2023) propisano je po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

- nadležan za postupanje po zahtevu;
- kao podnosilac zahteva označen investitor, odnosno jedan od suinvestitora ili finansijer;
- zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade navedenih u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika;

U ovoj fazi organ, proverava da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Članom 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023) propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani čl.17.ovog Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet(5) radnih dana od dana podnošenja zahteva uz navođenje svih nedostataka.

Kako su utvrđeni nedostaci koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.18.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug – Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara 590 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni Savetnik:

Admir Rizvanović, mst.ing.grad.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.