



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje broj 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-41307-CPI-7/2025

Datum: 21.03.2025. godine

www.novipazar.rs

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS, od strane SAMALD INVEST DOO NOVI PAZAR, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED] ul.Mur bb [REDACTED] za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 133., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), 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 i 98/2020 usklađeni din.izn., 144/2020 I 62/2021-usklađeni din.izn., 138/2022, 54/2023-usklađeni din.iznos, 92/2023, 59/2024- usklađeni din.izn., 63/2024- izmena i dopuna usklađeni din.izn. i 94/2024), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata(“Službeni glasnik RS”, broj.87/2023.godine), Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011), člana 3., 16., 17., 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/202023), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 87/2023), 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), a donosi:

R E Š E N j E

ODBACUJE SE zahtev investitora SAMALD INVEST DOO NOVI PAZAR, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Dževada

Plojovića, ul.Mur bb, za izgradnju stambeno poslovnog objekta, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222 i kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskoj parceli br.10829/3 KO Novi Pazar.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog resenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja resenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. **Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.**

O B R A Z L O Ž E N J E

SAMALD INVEST DOO NOVI PAZAR , adresa [REDACTED], podneo je preko centralnog informacionog sistema, a preko punomoćnika Dževada Plojovića, ul.Mur bb, za izgradnju stambeno poslovnog objekta, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222 i kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskoj parceli br.10829/3 KO Novi Pazar.

Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa „PRO ARCH 76“, Novi Pazar , glavnog projektanta Dževada Plojovića, mast.ing.arh., br.licence 300P31417 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2023 iz januara 2025.godine.
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane „PRO ARCH 76“, Novi Pazar , glavnog projektanta Dževada Plojovića, mast.ing.arh., br.licence 300P31417 sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2023 iz januara 2025.godine. Vršilac tehničke kontrole Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS. Broj tehničke dokumentacije TK- 3/25 iz marta 2025.godine.
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3.000,00 i 500,00dinara na ime budžeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu objekte kolektivnog stanovanja i za objavljivanje na sajtu;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 7.030,00+ 400,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta za kategoriju objekta „Vi G““;
- Dokaz o uplati naknade za CEOP za izdavanje gradjevinske dozvole u iznosu od 5.000,00 dinara, kategoriju objekta “Vi G”,
- Punomoćje februara 24.01.2025.godine.

Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.17. i 18., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/202023) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:

1.U izdatim lokacijskim uslovima br. ROP-NPA-41307-LOC-2/2024 izdatim 26.08.2024.god., konstatovana je spratnost objekta 2Po+Su+Pr+7, dok je u priloženoj projektnoj dokumentaciji navedena spratnost objekta 2Po+Pr+7. Potrebno je usaglasiti.

2. U izdatim lokacijskim uslovima navedena je kategorija objekta „V“, sa odnosima: 93% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 7% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002, dok je u izvodu u delu 0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji navedena kategorija objekta „V“, sa odnosima: 93% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 7% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123001. Neophodno je usaglasiti klasifikacione brojeve.

3.Prema članu 16.tačka 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) nije dostavljena potvrda od strane imaoca javnog ovlašćenja ED Novi Pazar, vezano za tačku A uslova za priključenje koji su pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova. 8) ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima, odnosno u slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture;

4.U izvodu: -U priloženoj tehničkoj kontroli 6/2.1 Projekat Lifta L1 i 6/2.2 Projekat Lifta L2 postoje neusaglašenosti u navedenim podacima a koji se ne odnose na predmetni objekat; - U izvodu priložiti sve kopije dobijenih saglasnosti (sve uslove javnih preduzeća); -U tehničkom opisu obavezno definisati gabarit objekta u osnovi podruma i osnovi prizemlja; -U glavnoj svesci, uskladiti podatke u Prilogu 1. (navedeno je da je investitor ELOKSAL BUILDING); -Izjava glavnog projektanta nije u skladu sa prilogom 4. tačka 3.novog pravilnika; - KTP mora biti sastavni deo grafičke dokumentacije u Glavnoj svesci, overen licencnim pečatom geomtera kao i pečatom ovlašćene geodetske organizacije koja je izradila predmetni katastarsko-topografski plan; -Izvod iz projekta nije elektronski potpisan od svih odgovornih lica vršioca tehničke kontrole;

5.U projektu mašinskih instalacija sprinkler instalacija u garaži 6/1.2 -Izjava odgovornog projektanta nije u skladu sa prilogom 4.Novog pravilnika (naveden je pogrešan broj lokacijskih uslova) 6.Priloženi Elaborat zaštite od požara nije urađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) 7.Dostavljeni projekat električnog putničkog lifa L1-6/2.1 I električnog putničkog lifa L2-6/2.2 odnosi se na PZI, a ne na PGD.

Napomena: Uz usaglašeni zahtev u smislu Zakona i Pravilnika koji uređuje sprovođenje objedinjene procedure elektronskim putem, uz glavnu svesku se, kao poseban dokument, obavezno dostavlja i izjašnjenje po primedbama iz odluke kojom je prethodni zahtev odbačen, što je u skladu sa čl.25. stav 4 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br. 96/2023).

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.96/202023) 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.96/202023) 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 a 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 resenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 590 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćućović Toković, mast.inž.grad.

Admir Rizvanović, mast.inž.grad.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.