



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-15923-CPA-19/2021

Datum: 26.10.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Rami Nasrallah** iz Novog Pazara, ul.Mitrovačka bb, podnetog preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-15923-CPA-19/2021 od 18.10.2021.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli za izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade, spratnosti Po + Pr + 7 na katastarskoj parceli broj 7170 KO Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, člana 8a., 8d., i 8d., 134., 135., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 140. i 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21), čl.132 (S3) Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.132/2014), člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) i člana 136., 140., 141., Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinske dozvole, broj: ROP-NPA-15923-CPIH-7/2017 od 25.09.2017.godine, na taj način što se:

Umesto stava 2. koji glasi:

Spratnost objekta:Po+ Pr+7 (podrum+prizemlje+ sedam spratova);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 2436,27 m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je : 1979,71 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 1922,72m²;

Površina prizemlja: 233,82 m²;

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 249,46m²;

Ukupna visina objekta(kota slemena)prema lokacijskim uslovima je: 24,95m;

Predračunska vrednost objekta je: 60.000.000,00 dinara;

upisuje se da stav 2. sada glasi:

Dimenzije objekta u osnovi podruma:

15,81+28,27+15,81+28,27m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

9,57+24,78+9,36+24,68m;

Spratnost objekta:Po+ Pr+7 (podrum+prizemlje+ sedam spratova);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je:2494,12 m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je:1980,04 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 1931,72m²;

Površina prizemlja: 233,82 m²;

Površina zemljišta pod objektom/zaузetost:249,46m²

Ukupna visina objekta(kota slemena)prema lokacijskim uslovima je: 24,95m;

Predračunska vrednost objekta je: 60.000.000,00 dinara.

Umesto stava 3. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi,br: ROP-NPA-15923-LOC-5/2017 od 10.082017.god., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Suat Ljajić, dipl.ing.arh.sa licencom br.300 G446 08 iz avgusta meseca 2017. god. i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa,,ARHITEKTURA NP”Novi Pazar, pr.Nermin Škrijelj,adresa:ul. Oslobođenja 2,Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-21/2017 iz avgusta meseca 2017. god.

upisuje se da stav 3. sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski (izmenjeni) uslovi, broj:ROP-NPA-15923-LOCA-17/2021 od 05.08.2021.god., Izvod iz projekta urađen septembra meseca 2021.god. od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, dipl.ing.arh.sa licencom br. 300P31417 I Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar, ul.Mur bb Novi Pazar,odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović, preduzetnik koji je istovremeno i glavni projekat sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-05/2021 , mesto i datum, septembar 2021.god.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-15923-CPIH-7/2017 od 25.09.2017.godine ostaje nepromenjeno.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, broj:49/2021 dana 25.10.2021.godine u iznosu od 59.134,94 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni građevinske dozvole br. ROP-NPA-15923-CPA-19/2021 od 25.10.2021.god.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 i naknadi za CEOP.

Ova izmena rešenja o građevinskoj dozvoli prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od pravnosnažnosti rešenja, odnosno ako se u roku od 5.godina ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole, donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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.

Образложење

Одељењу за урбанизам и изградњу Градске управе за изворне и поверене послове града Новог Пазара, инвеститор: **Rami Nasrallah** из Новог Пазара, ул.Митровацка бб, поднео је захтев за измену решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи стамбене зграде , спратности Po + Pr + 7 на катастарској парцели број 7170 КО Нови Пазар, а преко пуномоћника Плојовић Дžевад из Новог Пазара који је предат овом органу преко Централног информационог система, заведен под бројем ROP-NPA-15923-CPA-19/2021 од 18.10.2021.godine.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи, инвеститор је приложио следећу документацију:

-Решење о грађевинској дозволи, број: ROP-NPA-215923-CPIH-7/2021 од 25.09.2017.god.,

-Локацијски (изменјени) услови, број:ROP-NPA-15923-LOCA-17/2021 од 05.08.2021.god.,

-Извод из пројекта урађен септембра месеца 2021.god. од стране главног пројектанта Дžевад Плојовића, дип.инг.арх.са лиценцом бр. 300P31417;

-Нови изменјени пројекат за грађевинску дозволу(PGD) урађен од стране пројектног бироа "PROJECT 88" Нови Пазар, ул.Мур бб Нови Пазар, одговорно лице пројектанта: Дžевад Плојовић, предузетник који је истовремено и главни пројекат са бројем техничке документације: PGD-05/2021 , место и датум, септембар 2021.god., чiji су саставни делови:

1.Пројекат архитектуре, урађен од стране пројектног бироа "PROJECT 88"Нови Пазар ,ул.Мур бб Нови Пазар, одговорно лице пројектанта: Дžевад Плојовић, предузетник, број техничке документације:PGD-5/2021, место и датум: Нови Пазар, септембар 2021.god., одговорни пројектант Дžевад Плојовић, дип. инг. арх. са лиценцом бр. 300 P314 17 и са техничком контролом број:7/21 , место и датум Нови Пазар, септембар 2021.god.урађеном од стране STIL HAUS d.o.o. Нови Пазар ул. Oslobođenja 9, Нови Пазар, вршиlac техничке контроле је Mirsad Tarhaniš дип. инж. архитектуре, број лиценце 302D40006;

2.Пројекат конструкције, урађен од стране пројектног бироа "PROJECT 88"Нови Пазар ,ул.Мур бб Нови Пазар, одговорно лице пројектанта: Дžевад Плојовић, предузетник, број техничке документације:TD-05/2021, место и датум: Нови Пазар, септембар 2021.god., одговорни пројектант Esad Tokalić, дип. инж. град.са лиценцом бр. 310N08114 и са техничком контролом број:7/21 , место и датум Нови Пазар, септембар 2021.god.урађеном од стране STIL HAUS d.o.o. Нови Пазар ул. Oslobođenja 9, Нови Пазар, вршиlac техничке контроле је Vahidin Abdagić дип.инг.град., број лиценце 310 P433 17;

3.Пројекат хидротехничких инсталација, урађен од стране пројектног бироа "PROJECT 88"Нови Пазар ,ул.Мур бб Нови Пазар, одговорно лице пројектанта Дžевад Плојовић-предузетник, број техничке документације:PGD-06/2021, место I датум Нови Пазар, септембар 2021.god., одговорни пројектант Дžевад

Plojović, dipl. ing. arh. sa licencom br. 300 P314 17 i sa tehničkom kontrolom broj:7/21 , mesto idatum Novi Pazar, septembar 2021.god.uradenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, vršilac tehničke kontrole je Sadija Kavrajić, dipl. inž. arhitekture, broj licence 300236103;

4.Projekat elektroenergetskih instalacija,urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT Novi Pazar, adresa:Rajčinoviće bb, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Lekpek Sabit, broj dela projekta:PGD 22/2021, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2021.god., odgovorni projektant je Sabit Lekpek, dipl.ing.el.sa brojem licence 350 2631 03 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21 , mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar , vršilac tehničke kontrole je Samir Koničanin, dipl. inž.el., broj licence 350 8322 05;

5.Projekat telekomunikacionih i signalnih instalacija, urađen od strane projektnog biroa LS-ELEKTROPROJEKT Novi Pazar, adresa:Rajčinoviće bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Lekpek Sabit, broj dela projekta:PGD 22/2021, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2021.god., odgovorni projektant je Sabit Lekpek, dipl.ing.el.sa brojem licence 350 2631 03 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21 , mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar , vršilac tehničke kontrole je Samir Koničanin, dipl. inž.el., broj licence 350 8322 05;

6/1 Projekat mašinskih instalacija –centralno grejanje, urađen od strane projektni biro RGV "Termo group" ,Novi Pazar,adresa: Miodraga Komatine bb Novi Pazar,odgovorno lice projektanta Ibrahim Karišik –preduzetnik, broj dela projekta:TD 06-2021, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2021.god., odgovorni projektant Suad Suljković, dipl.ing. maš. sa brojem licence 330L93113 i sa tehničkom kontrolom broj:9/21, mesto idatum Novi Pazar, avgust 2021.god.uradenom od strane "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar , vršilac tehničke kontrole je Safet Mušovic dipl.maš.ing., br. licence 330 P396 17;

10/1. Projekat pripremnih radova (zaštita temeljne jame), urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88"Novi Pazar ,ul.Mur bb Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Dževad Plojović-preduzetnik,broj tehničke dokumentacije:TD-06/2021, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2021.god., odgovorni projektant Esad Tokalić, dipl. inž. građ.sa licencom br. 310N08114 i sa tehničkom kontrolom broj:7/21 , mesto idatum Novi Pazar, septembar 2021.god.uradenom od strane STIL HAUS d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar,vršilac tehničke kontrole je Vahidin Abdagić dipl.ing.građ., broj licence 310 P433 17;

- *Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane D.O.O. »NP INGPRO« Ul. Avnoja bb., Novi Pazar; broj dela projekta: DP36(17)/21, mesto i datum: Novi Pazara 2021. čiji je odgovorni projektant Mahmutovic Alsad dipl.ing.el. sa brojem licence 381 1372 15;*
- *Elaborat zaštite od požara urađen od strane D.O.O. »NP INGPRO« Ul. Avnoja bb., Novi Pazar; broj dela projekta: EZP36(17)/21, mesto i datum: Novi Pazara 2021. čiji je odgovorni projektant Slavica Makojević, dipl.ing.arh. sa brojem licence IKS: 381 1372 15;broj licence za izradu Glavnog projekta zaštite od požara MUP: 07 broj 152-1-1801/12;*

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj 6468 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2021-70 dana 21.10.2021.godine;

-Izjava suseda –saglasnost, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-I:1682-2021 dana 16.04. 2021.godine;

-Ugovor o davanju uzajamne saglasnosti za izgradnju objekata na rastojanju manjem od rastojanja predviđenog planom, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-I:2507-2021 dana 07.06. 2021.godine;

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje,overeno od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-T:20-2021 dana 26.03. 2021.godine.

Po prijemu usaglašenog zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenm zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor,da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdato rešenje o građevinskoj dozvoli,broj: ROP-NPA-215923-CPIH-7/2021 od 25.09.2017.god.,utvrđeno je da se investitoru Rami Nasrallah i Novog Pazar [REDAKCIJA] dozvoljava izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade , spratnosti Po+ Pr+7 , kategorija objekta V , klasifikacioni broj 112222 - Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana u odnosu od 100% u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru.Tokom izvođenja radova na objektu došlo je do određenih odstupanja od projekta za građevinsku dozvolu koji čini sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.Iz tih razloga zbog nastalih izmena tokom građenja a saglasno sa čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji, investitor je podneo zahtev ovom organu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Uvidom u izdate Lokacijske (izmenjene) uslove, broj:ROP-NPA-1578-LOCH-9/2021od 06.05.2021.godine, utvrđeno da je Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Uvidom u list nepokretnosti broj 6468 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-70 dana 21.10.2021.god., utvrđeno da je katastarska parcela br. 7170 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Nasrallah (Walid Ahmad) Rami sa obimom udela 1/1.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli iznosi od 59.134,94 dinara i utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/2019, 1/2020 ,11/2020, 13/2020 i 6/21), a sačinjen je od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", broj dokumenta 49/2021 od 25.10.2021.godine.

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 900,00dinara(330,00 dinara i 570,00) dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- usklađeni din. in., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. in., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. in., 45/2015 - usklađeni din. in., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. in., 61/2017 - usklađeni din. in., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. in., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. in., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020-uskl.din.in, 144/20 i 62/21-uskl.din.in.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2.500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.)

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,i 142., Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon9/2020 i 52/21) i člana člana 3., 23., 24., 25., 26., Pravidnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“

br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

Mersad Ugljić, dipl.ing.grad.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Crnovršanin Nihat, dipl.ing.grad.