



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-34371-CPA-7/2021

Datum: 25.11.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Djerekarac Nura iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Tokalić Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-34371-CPA-7/2021 od 16.11.2021.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-34371-CPIH-3/2020 od 30.01.2020.godine koji je podnet preko 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.8d. 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 objedinjenja 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) donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-34371-CPIH-3/2020 od 30.01.2020.godine koja je izdata investitoru Djerekarac Nuru ([REDACTED]) iz [REDACTED], za DOGRADNJU stambeno poslovnog objekta u ul. 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2569 KO Novi Pazar, usled promena nastalih u toku izgradnje, na taj način što se:

Menja deo stava 1 dispozitiva, na taj način da umesto:

Kategorija objekta B, sa novim 61,05% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br.111011 i umesto 38,95% poslovni prostor klasifikacioni broj 123001.

Stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru Djerekarac Nuru (JMBG 1805967783929) iz Novog Pazara, ul. 37.

Sandžačke divizije br.39, DOGRADNJA stambeno poslovnog objekta u ul. 37. Sandžačke divizije u

Novom Pazaru na kat. parceli broj 2569 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosom 68,50% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br.111011 i 31,50% poslovni prostor klasifikacioni broj 123001;

Menja se stav 2 tako da umesto:

Spratnost planiranog objekta je: P+Pk (prizemlje+potkrovlje).

Dimenzije planiranog objekta sa dogradnjom u osnovi prizemlja:

(4.95+1.60+4.70+1.25+1.00+3.00+0.97+14.00+11.30+6.00+0.50+13.90)m

Ukupna BRGP nadzemna : 343,09m²

Ukupna BRGP izgrađena : 343,09m²

Ukupna NETO površina : 296,39m²

Visina slemena : 8.84m (projektovana).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica i poslovni prostor sa radionicom

Obezbedena parking mesta : 3

Stav 2 sada glasi:

Spratnost planiranog objekta je: P+1 (prizemlje+sprat).

Dimenzije planiranog objekta sa dogradnjom u osnovi prizemlja:

(4.95+1.60+4.70+1.45+1.00+0.40+0.90+16.95+11.80+6.00+0.50+13.90)m

Ukupna BRGP nadzemna : 438,00m²

Ukupna BRGP izgrađena : 438,00m²

Ukupna NETO površina : 378,35m²

Visina slemena : 9.905m (projektovana).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica i poslovni prostor površine 119.25m²

Obezbedena parking mesta : 3 :

Menja se stav 3, tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34371-LOC-1/2019 od 12.11.2019.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PD za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti "ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, ul. Kosovska br.76, glavnog projektanta Đorđević Dejana, dipl. ing. arh., licenca br. 300 E273 07 sa brojem tehničkog dnevnika E 09/2019 iz novembra meseca 2019. godina.

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34371-LOC-1/2019 od 12.11.2019.godi izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-34371-LOCA-61/2021 od 06.10.2021.godine, Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PD za projektovanje, inženjering I poslovne aktivnosti "ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, ul. Kosovska br.76, glavnog projektanta Đorđević Dejana, dipl. ing. arh., licenca br. 300 E273 07 sa brojem tehničkog dnevnika E 09/2019 iz novembra meseca 2019. Godine, Izvod iz separata i separat projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane, "GEO NP ST" DOO, Novi Pazar glavnog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 33 /2021 iz oktobra meseca 2021.godine.

Menja se stav 4, tako da umesto:

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 220.939,28 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja;

Stav 4 sada glasi:

Utvrđuje se dodatni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **189.244,84 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, **pored ranije utvrđenog iznosa od 220.939,28 RSD;**

Predračunska vrednost planiranih radova usled nastalih izmena iznosi **10.109.120,00 RSD.**

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-34371-CPIH-3/2020 od 30.01.2020.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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 tri 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 upotrebnna dozvola.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom broj ROP-NPA-34371-CPA-7/2021 od 16.11.2021.godine obratio investitor Đerekarac Nuro iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-34371-CPIH-3/2020 od 30.01.2020.godine.godine za dogradnju stambeno poslovnog objekta u ul. 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2569 KO Novi Pazar, usled nastalih izmena u toku gradnje.

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

- Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-34371-LOCA-61/2021 od 06.10.2021.godine.
- Izvod iz separata i separat projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane „GEO NP ST“ DOO, Novi Pazar, glavnog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 33 /2021 iz oktobra meseca 2021.godine.

Sastavni delovi Separata projekta za građevinsku dozvolu koji se menja su:

- **Projekat arhitekture** – broj 1 urađen od strane „GEO NP ST“ DOO, Novi Pazarglavnog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 33 /2021 iz oktobra meseca 2021. godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUSiz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadije Kavrajčić, dil. ing.arh., licenca br. 300 2361 03 sa tehničkim opisom hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane „GEO NP ST“ DOO, Novi Pazarglavnog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 33 /2021 iz oktobra meseca 2021. godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje “STILL HAUSiz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing.arh., licenca br. 302 D400 06 –
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od DOO MP INGPRO ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Akada dipl.inž.el., licenca broj 381 1372 15, sa brojem tehničkog dnevnika TDEEE 29/21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 16744 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2021-87 od 19.11.2021.god., 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);

- Rešenje o ozakonjenju br.351-216/16 od 05.10.2018.godine;
- Rešenje o ispravci greške br.351-33/20 od 17.01.2020.godine;
- Punomoćje;
- 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, investitoru Đerekarac Nuro iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za dogradnju stambeno poslovnog objekta u ul. 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2569 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosom 68,50% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br.111011 i 31.50% poslovni prostor klasifikacioni broj 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcela broj 2569 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

Uvidom u separate Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

U postupku izmene rešenja o građevinskoj dozvoli utvrđuje se **dodatni doprinos** za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od : **189.244,84 RSD** (pored ranije utvrđenog iznosa od **220.939,28 RSD**) na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19).

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-Odluka US, 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 dinara za podnošenje zahteva i 3880,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole 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 2500,00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register.

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-34371-CPA-7/2021. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP*

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.grad

Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Cmovršanić, dipl.ing.grad