

Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne I poverene poslove

Odeljenje za urbanizam I izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-30644-CPAH-31/2022**

Datum: 23.05.2022. godine

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam I izgradnju Gradske uprave za izvorne I poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglasenom zahtevu DONMEZ INŠAAT DOO iz [REDAKTIRANO], Mersale Dace I Mithada Dace iz [REDAKTIRANO], podnetog preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, broj ROP-NPA-30644-CPAH-31/2022 od 28.03.2022.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli br. ROP-NPA-30644-CPIH-25/2021 od 18.03.2021.godine usled izmena lokacijskih uslova, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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, 9/2020 I 52/21) člana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) , člana 136,140, 141 i 171. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje) i naloga 112-229/22, donosi:

## R E Š E N J E

**MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-30644-CPIH-25/2021 od 18.03.2021.godine, usled nastalih izmena u lokacijskim uslovima broj ROP-NPA-30644-LOC-28/2021 od 09.06.2021.godine, na taj način što se:**

### **Umesto stava 2 koji glasi:**

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja su:

( 13.83+3.10+5.35+2.20+0.35+9.25+13.50+0,40+4.50+8.27+0.50+8.90)m

Spratnost stambenog objekta je: Po2+Po1+Pr+6 (podrum2+podrum1+prizemlje+šest spratova).

Ukupna bruto nadzemna površina objekta: 2253,37m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta: 3207,77m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta je: 2596,48m<sup>2</sup>.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica 26 stanova +1 lokal

Obezbeđen broj parking mesta: 24

Ukupna visina objekta je 21.45m.

Izgradnja objekta se odobrava nakatastarskoj parceli broj: 9798 KO Novi Pazar.

**Upisuje se novi stav, pa stav 2 glasi:**

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja su:

( 13.83+3.10+5.35+2.20+0.35+9.25+13.50+0,40+4.50+8.27+0.50+8.90)m

Spratnost stambenog objekta je: Po2+Po1+Pr+6 (podrum2+podrum1+prizemlje+šest spratova).

Ukupna bruto nadzemna površina objekta: 2253,37m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta: 3207,77m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta je: 2596,48m<sup>2</sup>.

**Ukupan broj funkcionalnih jedinica 26 stanova**

**Obezbeđen broj parking mesta: 26**

Ukupna visina objekta je 21.45m.

Izgradnja objekta se odobrava nakatastarskoj parceli broj: 9798 KO Novi Pazar.

**Umesto stava 3 koji glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-30644-LOC-22/2021 od 01.02.2021.godine, Izvod iz projekta I novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB DEA TEAM NP, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2020 iz decembra meseca 2020. godine.

**Upisuje se novi stav, pa stav 3 glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-30644-LOC-28/2021 od 09.06.2021.godine, Izvod iz projekta I novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB PROJEKT 88 Novi Pazar, ul. Mur bb , glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-4/2021 iz avgusta meseca 2021. god.

### **Umesto stava 4 koji glasi:**

Usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta od **7.220.981,70 dinara**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

### **Upisuje se novi stav, pa stav 4 sada glasi:**

Usled nastalih izmena u toku gradnje utvrđuje se dodatni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta prema podacima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.15/20225 od 14.04.2022.godine u iznosu od **219.527,75 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

### **Izmena je obuhvatila pretvaranje lokala koji je bio planiran u prizemlju u garažni prostor za smeštaj dva vozila.**

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-30644-CPIH-25/2021 od 18.03.2021.godine ostaje nepromenjeno.

## **Objasnenje**

Odeljenju za urbanizam I izgradnju Gradske uprave za izvorne I poverene poslove Grada Novog Pazara, investitori DONMEZ INSAAT DOO iz Novog Pazara, Mersala Daca I Mithad Daca iz Novog Pazara, obratili su se ovom organu usaglasenim zahtevom preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, a preko Centralnog informacionog sistema zahtevom koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-30644-CPAH-31/2022 od 28.03.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena nastalih u toku izgradnje objekta, ROP-NPA-30644-CPIH-25/2021 od 18.03.2021.godine, gde se **izmene odnose na pretvaranje lokala koji je bio planiran u prizemlju u garažni prostor za smeštaj dva vozila**

Uzusaglaseni zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovni broj: ROP-NPA-30644-LOC-22/2021 od 01.02.2021.godine

- Izvod iz projekta I novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB PROJEKT 88 Novi Pazar, ul. Mur bb, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-4/2021 iz avgusta meseca 2021.godine.

### **Izmenjeni PGD sastoji se od:**

**Separat projekta arhitekture-broj 1**, urađen od strane PROJECT 88 Novi Pazar, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh. licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-04/2021 iz avgusta 2021. god., I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane

Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. Ing.arh., licenca br. 302 D400 06

**Separat projekta konstrukcije-broj 2**, izrađen od strane PROJECT 88 Novi Pazar, odgovornog projektanta Milanović Milivoja, dipl. ing. građ. licenca br. 311 8684 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-04/2021 iz jula 2021. god., I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Čavdarbašić Mirsada, dil. Ing.arh., licenca br. 310 J473 10.

**Separat projekta hidrotehničkih instalacija- broj 3**, izrađen od strane PROJECT 88 Novi Pazar, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh. licenca br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-04/2021 iz jula 2021. god., I izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dil. Ing.arh., licenca br. 300 2361 03.

**Separat projekta elektroenergetskih instalacija- broj 4**, izrađen od strane LS Elektroprojekt iz Novog Pazara odgovornog projektanta LekpekSabita, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 18/2021 iz jula 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Koničanin Samira , dil. Ing.arh., salicencom br. 350 9665 04.

**Separat projekta stabilnih sistema za dojavu požara broj 5**, izrađen od strane LS Elektroprojekt iz Novog Pazara odgovornog projektanta LekpekSabita, dipl. ing. el., licenca br. 350 2631 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 18/2021 iz jula 2021.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Koničanin Samira , dil. Ing.arh., salicencom br. 350 9665 04.

**Separat projekta mašinskih instalacija - broj 6** izrađen od strane RGV Terno Group iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Suljković Suada, dipl. ing. maš., licenca br. 330 L931 13 sa brojem tehničkog dnevnika TD 06-2021 iz avgusta 2021.god., I izvršenom tehničkom kontrolom od strane, Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mušović Safeta , dil. Ing.arh., salicencom br. 330 P396 17

**Separat projekata pripremnih radova – 10/1** izrađen od PB PROJEKT 88, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arh. Sa licencom br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-02/2022 iz decembra meseca 2020. god..sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Društva za inženjerijske delatnosti I tehničko savetovanje STIL HAUS DOO iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dil.ing.arh., sa licencom br. 300 2361 03

**Separat elaborate energetske efikasnosti**: izrađen od DOO NP INGPRO izNovog Pazara odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el., licenca broj 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 09/18 iz 2022. godine

**Separat elaborate zaštite od požara**: izrađen od POŽAR – ELEKTROINŽENJERING-a iz Zrenjanina odgovorno gprojektanta Vojina Kerleta, dipl. Ing.el., licencabroj 350 9337 04, 07-152-163/12 sa brojem tehničkog dnevnika EZOP 152/21 iz jula 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine :Prepis lista nepokretnosti broj 1516 KO Novi Pazar izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2022- 27 dana 12.04.2022.god.,

-Punomoćje,

-Dokaz o uplatinaknade za Centralnuevidenciju.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdatelokacijske uslove broj: ROP-NPA-30644-LOC-28/2021 od 09.06.2021.godine, investitorima Donmez Inšaat DOO, Mersali Daca I Mithatu Daca svi iz Novog Pazara, utvrđeni su novi lokacijski uslovi kojim se menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-30644-LOCH-6/2017 od 10.01.2017.god., lokacijski uslovi br. ROP-NPA-30644-LOCA-15/2019 od 12.12.2019. , lokacijski uslovi br. ROP-NPA-30644-LOCH19/2020 od 14.09.2020. i ROP-NPA-30644-LOCA-22/2021 od .01.02.2021, odnosno izdaju se lokacijski uslovi za izgradnju stambene zgrade prema dostavljenom separatu izmena projekta za građevinsku dozvolu sa izmenama nastalim u toku građenja na osnovu kojeg su pribavljeni novi uslovi imaoca javnih ovlašćenja.

Uvidom u Izvod iz projekta I novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB DEA TEAM NP, glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 P314 17 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-09/2020 iz decembra meseca 2020. godine u skladu sa izdatim novim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-30644-LOC-28/2021 od 09.06.2021.godine I da se izmene odnose na **pretvaranje lokala koji je bio planiran u prizemlju u garažni prostor za smeštaj dva vozila** .

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1516 KO Novi Pazar izdato dstrane RGZ- Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar, broj 952-5/2022- 27 dana 12.04.2022.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9055/2 KO Novi Pazar, utvrđeno je da u pogledu vlasništva na katastarskoj parceli koja je predmet izgradnje, nije došloni do kakve izmene.

Uvidom u Obaveštenje br.15/2022, od 14.04.2022.godine, izdato od strane Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazara”, utvrđeno je da usled nastalih izmena rešenja o građevinskoj dozvoli utvrđuje su dodatni doprinos za uređivanje gradjevinskog zemljista od **219.527,75 RSD**, koji je investitor dužan da uplati jednokratno I podnese dokaz o uplati prilikom prijave radova.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.142. Zakona o planiranju I izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 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 i 9/20) I člana 24., 27. a u vezi članova 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019).

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenjamože se uložiti žalba elektronskm putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja iinfrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja I pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnomtaksom u iznosu od 460 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazari 500 dinara za CEOP.

SAVETNICI:

Binasa Vučelj,dipl.ing.grad.

Nikola Radović,dipl.prav.

RUKOVODILAC,

Maja Ćorović,dipl.ing.arh.