



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Br.predmeta: **ROP-NPA-34371-CPAH-13/2022**
Datum: 04.08.2022.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-CPAH-13/2022** od 28.06.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-34371-CPA-7/202** od 25.11.2021.godine, koji je podne 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.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09,81/09-isp.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), člana 23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene 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 i i 95/2018-autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-34371-CPA-7/202** od 25.11.2021.godine koja je izdata investitoru Djerekarac Nuru ([REDACTED] iz [REDACTED] [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:

Menjastav 1 dispozitiva, na taj način da umesto:

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;

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, 49,84% 111011, stambene zgrade sa jednim stanom 50,16% 123001, zgrade za trgovinu na veliko I malo.

Menja se stav 2 tako da umesto:

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

Obezbeđena 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+1.90+18.30+11.85+6.00+0.50+13.90)m

Ukupna BRGP nadzemna : 440,00m²

Ukupna BRGP izgrađena : 440,00m²

Ukupna NETO površina : 378,44m²

Visina slemena : 9.905m (projektovana).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica i poslovni prostor površine 189.84m²

Obezbeđena parking mesta : 4;

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 i 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 Kuršumlija, 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

Stav 3 sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-34371-LOCA-11/2022 od 25.05.2022.godine, Izvod iz separate I separate 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 14/2022 iz maja meseca 2022.godine.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-34371-CPA-7/2021 od 25.11.2021.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 upotrebna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom broj **ROP-NPA-34371-CPAH-13/2022** od 28.06.2022.godine obratio se investitor Đerekarac Nuro iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-34371-CPA-7/2021** od 25.11.2021.godine za dogradnju stambeno poslovnog objekta u ul. 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaruna 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-11/2022 od 25.05.2022.godine,.
- Izvod iz separata I separate 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 14 /2022 iz maja meseca 2022.godine.

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

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen odstrane „GEO NP ST“ DOO, Novi Pazar, odgovornog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem

tehničkog dnevnika 14/2022 iz maja meseca 2022. Godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing.arh., licencenca br.302 D400 06 sa tehničkim opisom hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija

- **Projekat konstrukcije - broj2**, urađen od strane „GEO NP ST“ DOO, Novi Pazar, odgovornog projektanta Maljevac Iljaza, dipl. ing. arh., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika 14/2022 iz maja meseca 2022. Godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dil. ing.arh., licencenca br.302 D400 06
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od DOO MP INGPRO ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., licencabroj 381 1372 15, sa brojem tehničkog dnevnika TD:EEE 29/21.

-Dokazo pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 16744 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-53 od 15.07.2022.god., koji je odeljenje po službeno jdužnosti 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 formalin uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomu izdate izmenjene lokacijske uslove, investitoru Đerekarac Nuru 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 B, 49,84% 111011, stambene zgrade sa jednim stanom i 50,16% 123001, zgrade za trgovinu na veliko I malo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj2569 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

Prema obaveštenju br.39/2022 JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar nema dodatnog obračuna za uređivanje građevinskog zemljišta usled nastalih novih izmena pa je investitor prema rešenju broj ROP-NPA-34371-CPA-7/202 od 25.11.2021.godine u obavezi da do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja izvrši uplatu dodatnog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: 189.244,84 RSD (pored ranije utvrđenog iznosa od 220.939,28 RSD);

U postupku donošenja rešenja broj_ROP-NPA-34371-CPA-7/202, usled greške projektanta, navedeno je da površina poslovnog prostora iznosi 119,25m² (podatak iz tekstualnog dela Glavne sveske) koji se razlikuje od stvarne površine poslovnog prostora iz grafičke dokumentacije koji

iznosi 191.25m² po kome je I izvršen obračun za plaćanje doprinosa br.53/2021 od 22.11.2021.godine po rešenju broj ROP-NPA-34371-CPA-7/202, pa je ovim rešenjem ta greška ispravljena I konstatovano da nema dodatnog obračuna po ovoj izmeni rešenja već se obračun vrši po rešenju broj ROP-NPA-34371-CPA-7/202 od 25.11.2021.godine, kako je navedeno u predašnjem stavu.

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-ispavka, 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) 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 pdonešenje zahtevai 3880,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “B” u smislu *Zakona o republičkim administrativnim taksama*, naknada za oglašavanje izdatih akata n asajtu grada u iznosu od 500.00 dinarai 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 - Kraljevou 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-CPAH-13/2022**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiroračun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ