



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul.Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-4142-CPA-12/2022**
Datum: 19.07.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu broj **ROP-NPA-4142-CPA-12/2022** od 08.06.2022.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4142-CPI-1/2019 od 05.03.2019.godine, koja je postala pravosnažna 14.03.2019.godine, koji je podnet od strane punomoćnika Klimenta Edina iz [REDACTED], u ime investitora DACIĆ PROM d.o.o. iz [REDACTED], ul. [REDACTED], u sistemu 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-isppravka, 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 objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE

Menja se dispozitiv rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-4142-CPI-1/2019** od **05.03.2019.godine**, koje je postalo pravosnažno **14.03.2019.godine**, koje je izdato investitoru »DACIĆ PROM« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, **usled promena nastalih u toku izgradnje**, na taj način što se:

Menja se stav 1 tako da umesto:

DOZVOLJAVA SE investitoru “DACIĆ PROM” doo Novi Pazar ([REDACTED]) iz Novog Pazara, ul. [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta u Miodraga Komatine, Moskovska i Njegoševa u Novom Pazaru. Kategorija objekta V, u odnosu 76,43% stambena zgrada sa tri ili više stanova sa klasifikacionim brojem 123002 , 90,30% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhesa klasifikacionim brojem 123002 i 23.25% garaža podzemna sa klasifikacionim brojem 124210.

Stav 1 sada glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru »DACIĆ PROM« d.o.o. iz [REDAKTIRANO], ul. [REDAKTIRANO], (MB [REDAKTIRANO]; PIB [REDAKTIRANO]) izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6, na katastarskoj parceli broj 24999 KO Novi Pazar, koja se graniči sa ulicama Miodraga Komatine, Moskovskom i Njegoševom u Novom Pazaru. Kategorija objekta »V«, sa ukupnim odnosom 90,30%, od toga sa odnosom 76,43% - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana klasifikaciona oznaka 112222 i odnosom 13,87 % garaža- klasifikaciona oznaka 124210 i 9,70 % zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe sa klasifikacionim brojem 123002.

Menja se stav 3 tako da umesto:

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:

Po2+Po1+P+6 (podrum Po1+podrum Po2+prizemlje+šest spratova)

Dimenzije stambeno poslovnog-objekta u osnovi su: (49,76 x 16,57)m.

Ukupna bruto površina objekta BRGP: nadzemna 6400,70 m² .

Ukupna bruto površina objekta po SRPS-u: 8393,70 m².

Ukupna neto površina objekta je: 7150.53 m².

Stav 3 sada glasi:

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: 16,57 * 49,76 m².

Dimenzije planiranog objekta u osnovi spratova: 19,35 * 52,65 m².

Spratnost planiranog objekta: Po2+Po1+Pr+6

(pod. Po2+pod. Po1+ prizemlje + šest spratova).

Ukupna BRGP nadzemna: 6400,70 m².

Ukupna BRGP izgrađena: 8393,70 m².

Ukupna NETO površina: 7104,17 m².

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 937,30 m².

Visina objekta (venac, slime, povučeni sprat i dr.): 22,0 m'.

Apsolutna visinska kota (venac, slime,

povučeni sprat i dr.): 509,14 m'.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica:

68 funkcionalne jedinice:

(broj stanova 65, broj poslovnih prostora 2,
broj garaža 1)

Obezbeđena parking mesta:

73 parking mjesta.

Menja se stav 4, tako da umesto:

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskim parcelama broj: 594,595,596,614 i 615 KO Novi Pazar

Stav 4 sada glasi:

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj 24999 KO Novi Pazar.

Menja se stav 5 tako da umesto:

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-23036-LOC-8/2017 od 13.11.2018.god., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DACIĆ PROM, Ul.Branka Ćopića bb.Novi Pazar, glavnog projektanta Edina Klimente, dipl.ing.arh., licenca br. 300E27407 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-01/2018 iz Decembar 2018 god.

Stav 5 sada glasi:

Sastavni dio ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27035-LOC-3/2018 od 13.11.2018.godine i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27035-LOCA-4/2022 od 05.05.2022. godine, Izvod iz projekta i PGD-Projekat za izmenu građevinske dozvole urađen od strane »DACIĆ PROM« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, čijij je glavni projektant Edin Klimenta, dipl.ing.arh., sa licencom br.300 E274 07 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2022 iz meseca Aprila 2022. godine.

Menja se stav 7, tako da umesto:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 410 600 000 dinara.

Stav 7 sada glasi:

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 453.978.318,00 dinara.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4142-CPI-1/2019 od 05.03.2019.godine, koje je postala pravosnažna 14.03.2019.godine, ostaje nepromenjeno.

Dostavljeno je obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2022 od 13.07.2022.godine, kojim se konstatuje "da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta system (., Službeni list grada Novog Pazara “, br. 2/19, 1/2020 , 11/2020, 13/2020, 9/21)."

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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 3 godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

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-4142-CPA-12/2022** od 08.06.2022.godine obratio se investitor »DACIĆ PROM« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Klimenta Edina iz [REDACTED], ul. [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-4142-CPI-1/2019 od 05.03.2019.godine, koja je postala pravosnažna 14.03.2019.godine, usled nastalih izmena u toku gradnje a odnosi se na **izgradnju** stambeno poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6, na katastarskoj parceli broj 24999 KO Novi Pazar, koja se graniči sa ulicama Miodraga Komatine, Moskovskom i Njegoševom u Novom Pazaru.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27035-LOC-3/2018 od 13.11.2018.godine;
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27035-LOCA-4/2022 od 05.05.2022. godine;
- Izvod iz projekta i PGD-Projekat za izmenu građevinske dozvole urađen od strane »DACIĆ PROM« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, čiji je glavni projektant Edin Klimenta, dipl.ing.arh., sa licencom br.300 E274 07 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2022 iz meseca Aprila 2022. godine.

Sastavni delovi Separata projekta za građevinsku dozvolu su:

- **Projekat arhitekture – broj 1 (novi izmenjeni)**, urađen od strane »DACIĆ PROM« d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, čiji je glavni projektant Edin Klimenta, dipl.ing.arh., sa licencom br.300 E274 07 i sa brojem tehničke dokumentacije PGD-01/2022 iz meseca Aprila 2022. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “PROJEKT M” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole T 23/2022 iz meseca jula 2022. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.
- Obaveštenje MUP-a RS, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 217-09.20 broj 217-6948/22 od 04.05.2022.godine;
- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije br.09/104y/2018 od 11.10.2018.godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 13093 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-47 od 07.07.2022.godine, 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);
- Obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2022 od 13.07.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje EDin Klimenta;
- 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 Lokacijske uslovi br. ROP-NPA-27035-LOC-3/2018 od 13.11.2018.godine i Izmenjene lokacijske uslovi br. ROP-NPA-27035-LOCA-4/2022 od 05.05.2022. godine, kao i uvidom u Projekat za izmenu građevinske dozvole, utvrđeno je sledeće: da je broj funkcionalnih jedinica smanjen za jednu i čine ga 65 stana i 2 lokala (na petom spratu su stanovi broj 45 i 46 spojeni u jedan veći stan), kao i da je u toku izvodjenja radova došlo do manjih (za po nekoliko cm) odstupanja od položaja unutrašnjih pregradnih zidova i položaja ventilacionih kanala u stanovima, kao i da na trećem spratu su stanovi broj 28 i 29 izmenjeni po strukturi i po organizaciji i da u stanovima broj 12, 23, 34, 45 i 55 je ozidana terasa na severnoj strani u projektovanom gabaritu i pretvorena u stambeni deo čime je povećan prostor namenjen trpezarijskom delu tih stanova, kao i da je tokom izvodjenja grubih građevinskih radova došlo do pomeranja položaja ventilacija u kupatilima i kuhinjama za po nekoliko cm ili je došlo do njihovog uzidjivanja u zid debljine 20/25cm što je dodatno uticalo na izmerenu površinu funkcionalnih stanova.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti 13093 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-47 od 07.07.2022.godine, utvrđeno je da su katastarske parcela broj 24999 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

Dostavljeno je obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2022 od 13.07.2022.godine, kojim se konstatuje "da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta system („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/21)."

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-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 + 5.820,00 RSD za izmenu izdatog rešenja 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 2.500, 00 dinara za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao i dokaz o uplati naknade u iznosu od 5.000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre.

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-4142-CPA-12/2022**. *Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Savetnik:
Nikola Radović, dipl. pravnik.

Rukovodilac:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.