



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar, ul.Stefana Nemanje broj 2**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-7550-CPA-15/2022**

**Datum: 28.12.2022. godine**

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

*Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave-Odeljenje za urbanizam i izgradnju rešavajući u postupku pokrenutim podnošenjem zahteva kroz CIS, od strane "Imobilien bau group" DOO Novi Pazar, ul.Rifata Burdževića broj 168 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole, a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), 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), člana 8a., 8d., 8đ., 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon, 9/2020 i 52/21), člana 3., 23., 24., 25. i 26., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.68/2019), člana 136., 140., i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:*

## **R E Š E N J E**

**ODBACUJE SE** zahtev investitora "Imobilien bau group" DOO Novi Pazar, ul.Rifata Burdževića broj 168 iz Novog Pazara, koji je podnet preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], za izmenu građevinske dozvole, broj dozvole koja se menja ROP-NPA-7550-CPI-4/2020, od 16.09.2020.godine, koja je data za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Kosančićevoj u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 8094/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgradesa više od tri stana) i 4% sa klasifikacionim brojem 123001( zgrada za trgovinu ). Spratnost planiranog objekta je: Po+P+7 (podrum+prizemlje+sedam spratova), jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog resenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana

objavljivanja resenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.

## OBRAZLOŽENJE

*“Imobilien bau group” DOO Novi Pazar, ul.Rifata Burdževića broj 168 iz Novog Pazara, koji je zahtev za izmenu građevinske dozvole podneo preko punomoćnika Dževada Plojovića, [REDACTED], broj dozvole koja se menja ROP-NPA-7550-CPI-4/2020, od 16.09.2020.godine, koja je data za izgradnju stambeno poslovne zgrade u ul. Kosančicevoj u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 8094/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta V, u odnosu 96% sa klasifikacionim brojem 112222 (izdvojena stambeno poslovne zgradesa više od tri stana) i 4% sa klasifikacionim brojem 123001( zgrada za trgovinu ). Spratnost planiranog objekta je: Po+P+7 (podrum+ prizemlje+sedam spratova).*

*Uz zahtev je u elektronskoj formi priložena sledeća dokumentacija:*

- *Projekat za građevinsku dozvolu, urađen od strane “Project 88”, ul. Mur bb iz Novog Pazara. Odgovorno lice projektanta je Dževad Plojović preduzetnik. Glavni projekatant je Dževad Plojović, dipl.inž.arh.. Broj licence: 300P31417. Broj tehničke dokumentacije PGD-08/2021 iz avgusta 2022.godine;*
- *Izvod iz PGD urađen od strane “Project 88”, ul. Mur bb iz Novog Pazara. Odgovorno lice projektanta je Dževad Plojović preduzetnik. Glavni projekatant je Dževad Plojović, dipl.inž.arh.. Broj licence: 300P31417. Broj tehničke dokumentacije PGD-08/2021 iz avgusta 2022.godine;*
- *Ugovor o uspostavljanju službenosti prolaza između EPS i Imobilien bau group, overen kod Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe OPU:968-2022, od 27.09.2022.godine;*
- *Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:8402-2022, od 27.09.2022.godine;*
- *Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunlanog opremanja ne-izgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih lica, zaključen između JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar” i “Imobilien bau group”;*
- *Elaborat zaštite od požara, urađen od strane DOO “NP ingpro”, ul.AVNOJ-a bb iz Novog Pazara. Odgovorno lice projektanta je Alsad Mahmutović. Projektant Slavica Makojević broj licence za izradu Galvnog projekta od požara 07 broj 152-1-1801/12. Broj tehničke dokumentacije EZP 14(20)/2022 iz 2022.godine;*
- *Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2.500,00+500,00 dinara na ime budzeta grada Novog Pazara za građevinsku dozvolu za kolektivno stanovanje i za objavljivanje na sajtu;*
- *Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 330,00+5.820,00 dinara na ime RAT za podnošenje zahteva i za rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta za kategoriju objekta „V“;*
- *Dokaz o uplati naknade za CEOP za izmenu gradjevinske dozvole u iznosu od 5.000,00 dinara, kategoriju objekta “V”;*
- *Punomoćje za zastupanje, iz januara 2022.godine.*

*Postupajući po zahtevu a u skladu sa čl.23. i 24., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) organ je proverio ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu i utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu jer:*

1. Pogrešno je uneta adresa investitora, umesto kako u zahtevu stoji ulica “Rifata Burdževića broj 168”, prema podacima sa zvaničnog sajta APR, adresa investitora je ulica “Gradska broj 48”. Potrebno ispraviti, svuda gde se greška pojavljuje;
2. Punomoćje Dževadu Plojoviću dalo je lice(Naser Kuč) koje nije zakonski zastupnik investitora “Imobilien bau group” DOO Novi Pazar. Prema podacima sa zvaničnog sajta APR, zakonski zastupnik investitora je Mediha Škrijelj. Potrebno da punomoćje da zakonski zastupnik Mediha Škrijelj;
3. Podneti ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa Jp Direkcija za izgradnju grada nije overen kod notara;
4. **Nedostaci u projektnoj dokumentaciji:**

**4.1.Izvod iz projekta sa glavnom sveskom:**

a) U Obrazacu 0,3 iz Priloga 1 nisu navedeni brojevi tehničke dokumentacije sa datumom izrade iste, Pravilnik o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata(“Sl.glasnik RS” 73/2019);

b) U grafičkoj dokumentaciji nisu navedene sve gabaritne dimenzije objekta u osnovi prizemlja;

**4.2.Projekat za građevinsku dozvolu:**

a) Uz zahtev nije dostavljen projekat liftova;

b) Nije dostavljen Elaborat energetske efikasnosti koji je naveden u sadržaju tehničke dokumentacije.

*Članom 23. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.68/2019) propisano je da uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja se:*

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

*Članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedura elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br. 68/2019) propisano je da na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo prigovora na rešenje kojim se zahtev odbacuje i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.*

*Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu što je u skladu sa čl.23.Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.*

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašen zahtev u roku od (10)deset dana od dana prijema ovog rešenja a najkasnije u roku od 30(trideset) dana od dana objavljivanja rešenja na internet strani grada, ne plaća administrativnu taksu. **Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse odnosno naknade.**

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** *Protiv ovog rešenja može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog rešenja, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara i 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

**Savetnici:**

***Binasa Vučelj, dipl.ing.grad.***

***Nikola Radović, dipl.pravnik***

**Rukovodilac:**

***Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.***