



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-12656-CPA-9/2023

Datum: 06.04.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane [REDACTED] broj predmeta: ROP-NPA-12656-CPA-9/2023 podnet dana 28.03.2023.god. preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 od 12.08.2022.godine, a preko Centralnog informacionog sistema, 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) 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-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 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 i 2/2023 – odluka US), po ovlašćenju načelnika Gradske uprave, broj:112-249/23 dana:31.03. 2023.god., donosi:

R E Š E N J E

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 od 12.08.2022. godine, koje je postalo pravosnažno dana 21.08.2022. godine, izdato na ime investitora: Hadžimujović Džemail [REDACTED] iz Novog Pazara koje se odnosi na izvođenje radova na dogradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111011- stambene zgrade sa jednim stanom u odnosu od 52%, klasifikacioni broj 123001-zgrada za trgovinu na veliko u odnosu od 48,00%, u ulici Dr. Tirše u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 10073 K.O. Novi Pazar, na taj način što se:

Umesto stava 2. koji glasi:

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su: 9,20x11,90m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:Pr+Pk(prizemlje+potkrovlje);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 224,00m² (112+112);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 224,00 m² ;

Ukupna neto površina objekta je: 186,20 m² ;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 12,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 491,00-kota terena;491,15-nulta kota prizemlja, 499,45(apsolutna visinska kota);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:1;

Broj parking mesta: 2;

Predračunska vrednost objekta je: 3.975.000,00 dinara.

upisuje se da stav 2. sada glasi:

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su: 9,20x11,90m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:Pr+1(prizemlje+sprat):

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 224,00m² (112+112);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 224,00 m² ;

Ukupna neto površina objekta je: 186,20 m² ;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 12,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 491,00-kota terena;491,15-nulta kota prizemlja, 499,45(apsolutna visinska kota);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:1;

Broj parking mesta: 2;

Predračunska vrednost objekta je: 3.975.000,00 dinara.

Umesto stava 3. koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-12656-LOC-3/2022 od 27.06.2022.g.,Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br.300514803 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić,direktor,broj tehničke dokumentacije:PGD 06/2021, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. godine.

upisuje se da stav 3. sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski (izmenjeni) uslovi, broj: ROP-NPA-12656-LOC-4/2023 od 23.02.2023. godine., Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-12656-LOC-3/2022 od 27.06.2022. godine, Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br.300514803 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta: Hankija Ganić, direktor, broj tehničke dokumentacije: PGD I06/2022, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. godine.

U ostalim delovima Rešenje o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 od 12.08.2022. godine, koja je postalo pravosnažno 21.08.2022. godine ostaje nepromenjeno.

Prema Obaveštenju br. 27/2023 dostavljeno elektronskim putem od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, utvrđeno je da nema dodatnog obračuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, na osnovu Odluke outvrđivanju doprinosa za uređivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/2021).

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

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.

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 podentom od strane: Hadžimujović Džemila, ul. Dr. Tirše broj 30, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-12656-CPA-9/2023 podnet dana 28.03.2023. god. koji se odnosi na izmenu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli, broj: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 od 12.08.2022. godine, koji je podnet od strane punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara preko Centralnog informacionog sistema.

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

-Lokacijski(izmenjeni) uslovi, broj: ROP-NPA-12656-LOC-4/2023 od 23.02.2023.g.,

-Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023. i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta: Hankija Ganić, direktor, broj tehničke dokumentacije: PGD I06/2022, mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektnog biroa „VaHa” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD I06/2021,mesto i datum: Novi Pazar, II 2023. godine čiji je odgovorni projektant Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa „NINA 2007”, ul.Avnoj-a Kula „DOM” Novi Pazar ,odgovorno lice/zastupnik:Elfić Mirsad,preduzetnik, broj tehničke kontrole:TK 04/2023.god, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10 ;

U okviru projekta arhitekture sadržani su:

-Tehnički opis hidrotehničkih instalacija sačinjen od strane odgovornog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture;

-Tehnički opis elektroenergetskih , telekomunikacionih i signalnih instalacija sačinjen i potpisan od strane : Suad Omerović dipl. el.ing. sa brojem licence 350 0073 15;

2-Projekat konstrukcije, urađen urađen od strane projektnog biroa „VaHa” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije:PGD I06/2022,mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023. čiji je odgovorni projektant Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa „NINA 2007”, ul.Avnoj-a Kula „DOM” Novi Pazar ,odgovorno lice/zastupnik:Elfić Mirsad,preduzetnik, broj tehničke kontrole: TK 04/2023.god, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10 ;

-Elaborat energertske efikasnosti, urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić,odgovorno lice projektanta je:Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije:16/2022,mesto i datum: Novi Pazar, februar 2023.god. god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:381 A157 21;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu–List nepokretnosti, broj 12086 , izdat od strane RGZSlužba za katastar nepokretnosti , broj zahteva: 952-04-047-6542/2023 dana: 05.04.2023.godine;

-Obaveštenje izdato od strane javnog predućea za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, broj 27/2023;

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju; -- Punomoćje.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u Lokacijske (izmenjene) uslove broj:ROP-NPA-12656-LOC-4/2023 od 23.02.2023.g., utvrđeno je da se nastale izmene odnose na izmenu spratnosti objekta umesto spratnosti: Pr+Pk(prizemlje+potkrovlje), ovim se Lokacijskim uslovima menja spratnost objekta i sada glasi Pr+1(prizemlje+sprat).

Uvidom u Izvod iz projeta za građevinsku dozvolu , utvrđeno je da je urađen sa izsdatic Lokacijskim(izmenjenim) uslovima.

Uvidom u List nepokretnosti, broj 12086, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti ,broj zahteva: 952-04-047-6542/2023 dana:05.04.2023.godine, utvrđeno da je katastraska parcela broj:10073 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Hadžimujović Džemail sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Obaveštenje izdato od strane Javnog predućea za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazar",broj 27/2023,utvrđeno je da nema dodatnog obraćuna doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta a na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za urešivanje građevinskog zemljišta(„Sl.list grada Novog Pazara”,broj:2/19,1/2020,11/2020,13/2020,,9//2021).

Shodno navedenom a saglasno ćlanu 133., 134., 135., 136., 137., 138., 140., 142 i ćl.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 ćlana 23., 24., 25. i 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republićka administrativna taksa u iznosu od 330,00 + 5.820,00 RSD za izmenu izdatog rešenja za kategoriju objekta “V” u smislu Zakona o republićkim administrativnim taksama, naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara i 3.000, 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 mođe 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-12656-CPA-9/2023.Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglić,dipl.ing.građ.

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

