



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPA-9/2023

Datum: 16.05.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu: **DOO FAEK COMPANY TUTIN**, [REDACTED], predat preko punomoćnika Aščerić Emira iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-14946-CPA-9/2023 podnet dana: 24.04.2023.god.za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, koji je podnet 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.135, 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-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 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 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023–odluka US), donosi:

REŠENJE

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli izdato na ime: DOO FAEK COMPANY TUTIN [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021 od 21.06.2021. godine koje je postalo pravnosnažno dana dana 30.06.2021.godine.

Izmenе koje se dozvoljavaju ovim rešenjem odnose se na sledeće delove dispozitiva rešenja koje se menja i to:

Umesto stava 1 koji glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru DOO FAEK COMPANY TUTIN [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,4%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 K.O. Novi Pazar.

Upisuje novi stav, pa stav 1 glasi:

DOZVOLJAVA SE investitoru DOO FAEK COMPANY TUTIN [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta V, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 95,5%, klasifikacioni broj 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 4,5% u ulici Rasima Halilović u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 9960 K.O. Novi Pazar;

Umesto stava 2 koji glasi:

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po) su:

34,35+6,33+11,00+1,00+5,05+10,00+2,48+5,57+5,50+0,40+5,22+5,55+6,24+6,02+0,71+11,85++24,71m.,

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

5,60+1,10+7,50+1,95+0,95+8,43+0,35+6,31+1,45+0,90+5,60+5,80+0,40+5,34+5,50+0,55+5,97+0,30+0,20+5,39+0,20+1,42+18.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Po+Pr+6, (podrum+prizemlje+šest spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 4135,04 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 5100,09 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 4354,92 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozvoljeno je 22,00m.(515,50mnv);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:34 stana, 2 lokala, 1 garaža;

Broj parking mesta: 35;

Predračunska vrednost objekta je: 237.989.558,40 din.

Upisuje novi stav, pa stav 2 glasi:

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 4144,00 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 5109,21 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 4434,96 m² a koja se odnosi na sledeće neto površine objekta i to:

-Stambena: 3001,25 m²;

-Poslovna: 199,00 m²;

-Garažni prost:763,00 m²;

Tehničke prost: 49,86 m²;

-Zajedničke prost: 421,85 m²;

Bruto površina prizemlja je:525,28 m²;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:39 stana, 2 lokala, 1 garaža;

Broj parking mesta: 36;

Predračunska vrednost objekta je: 237.989.558,40 din.

Umesto stava 3 koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021.g.,Izvod iz projekta overen od strane glavnog projektanta Aščerić Emira iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 05/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, maj 2021. godine.

Upisuje novi stav, pa stav 3 glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8018-LOCAH-10/2023 od 20.03.2023.god., Lokacijski uslovi, br. ROPNPA-8018-LOCA-8/2022 od 25.10.2022.god. i Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021. god, Izvod iz projekta novog-izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane Glavnog projektantaAščerić Emira iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i projekat za građevinsku dozvolu novi-izmenjeni (PGD), urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2023 , mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 32/2023 dana: 12.05.2023.god. u iznosu od: 6.688.859,89 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova u svemu prema rešenju o izmeni građevinske dozvole br. ROP-NPA-14946-CPA-9/2023 od 16.05.2023. godine 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, resenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

U ostalim delovima rešenje o građevinskoj dozvoli,broj: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021 od 21.06.2021. godine ostaje nepromenjeno.

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.

Objašnjenje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor: DOO FAEK COMPANY TUTIN, [REDACTED] predao je preko punomoćnika Aščerić Emira iz Novog Pazara, zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPA-9/2023 podnet dana 24.04.2023.god. preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-14946-CPA-9/2023 podnet dana: 24.04.2023.god.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor je priložio sledeću

dokumentaciju:

1. Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8018-LOCAH-10/2023 od 20.03.2023.god.,
2. Rešenje o građevinskoj dozvoli, broj predmeta: ROP-NPA-14946-CPIH-3/2021 od 21.06.2021.god. koje je postalo pravosnažno dana: 30.06.2021.godine koje se menja;
3. Izvod iz projekta novog-izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane Glavnog projektanta Aščerić Emira iz Novog Pazara sa licencom br. 300 A01562 19 i
4. Projekat za građevinsku dozvolu novi-izmenjeni (PGD), urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023.

Projekat za građevinsku dozvolu, novi-izmenjeni (PGD) za izmene nastale u toku građenja čine sledeći delovi i to:

1-Projekat arhitekture novi-izmenjeni, urađen od strane projektanta: STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice koje je ujedno i odgovorni projektant je ovog projekta je Emir Aščerić, mast.inž.arh. sa licencom broj 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije : 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „Projekt M” Esad Muminović, preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar, broj tehničke kontrole: T 10/21, maj 2023, mesto i datum: april 2023. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Esad Muminović, dipl.ing.arh. broj licence 300 K480 11;

4-Projekat elektro-energetskih instalacija, urađen od strane projektanta: RTK Elektro, Novi Pazar, odgovorno lice. Rijad Kolašinac, odgovorni projektant ovog projekta je Elvedin Nicević dipl. inž. elek. sa licencom broj: 350 P144 16, sa brojem dela projekta: GE-02/2022, mesto i datum: Novi Pazar, 2023. godine, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „Projekt M” Esad Muminović, preduzetnik Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar, broj tehničke kontrole: T 10/21, maj 2023. mesto i datum: april 2023. godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Alsad Mahmutović, dipl.ing.el. broj licence 350A79304;

5.1.-Projekat stabilnih sistema za dojava požara I detekciju gasa CO, urađen od strane projektanta: DOO "NP INGPRO", ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: čiji je odgovorni projektant Alsad Mahmutović, d.i.e., licenca br. 350 A793 04; 07 broj 152-213/13, sa brojem dela projekta : DP 20/2022, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023. i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane : BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, broj tehničke kontrole: 220-10/22, mesto i datum: /, 15.11.2022.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Blagoje Stojković dipl.inž.el., Br. licence: 353 M183 13;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu: List nepokretnosti broj 19120 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-9134/2023 dana: 08.05.2023.god., koji je ovo odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br. 68/2019);

-Aneks Ugovora br.2 o izgradnji nedeostajućih elektroenergetskih objekat, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić, UOI-T:30-2023,

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

-Punomoćje,

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je

uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske (izmenjene) uslove, br. ROP-NPA-8018-LOCAH-10/2023 od 20.03.2023.god., investitoru:DOO FAEK COMPANY TUTIN izmenjeni su Lokacijski uslovi, br. ROPNPA-8018-LOCA-8/2022 od 25.10.2022.god. i Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021. god, u pogledu izmene idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Uvidom u List nepokretnosti broj 19120 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-9134/2023 dana: 08.05.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9960 K.O. Novi Pazar upisana kao kao privtana svojina sa udelom 1/1 na ime podnosioca zahteva:DOO FAEK COMPANY TUTIN (MB 20725150), (PIB 107016865) na čije se ime izdaje ovo rešenje.

Uvidom u Izvod iz projekta utvrđeno je da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim (izmenjenim) uslovima, br.ROP-NPA-8018-LOCAH-10/2023 od 20.03.2023.god.,Lokacijskim uslovima, br. ROPNPA-8018-LOCA-8/2022 od 25.10.2022.god. i Lokacijskim uslovima, br. ROP-NPA-8018-LOCH-4/2021 od 15.03.2021. god.

Uvidom u-Aneks Ugovora br.2 o izgradnji nedeostajućih elektroenergetskih objekat, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić, UOII-T:30-2023, utvrđeni su uslovi za izgradnju nedostajućih elektrenergetskih objekata, radi stvaranja uslova za priključernje stambeno poslovnih objekata u vlasništvu finansijera.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi : 6.688.859,89 dinara ,utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl.List grada Novog Pazara”, br. 1/17,3/17,5/17,1/18, 2/19).

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 570,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Sl.glasnik RS” br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 I dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 – usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din.izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn.,113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din.izn., 86/2019, 90/2019 - ispr. i 98/2020-uskl,din.izn,144/2020, 62/2021-uslađeni din. Iznos I 138/2022), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama(“Sl.list grada Novog Pazara”, br.1/2018 i 2/2019), kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135, 140.,142 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji 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-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., i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:
Mersad Uglić,dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.