



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj predmeta: ROP-NPA-16221-CPIH-3/2018

Datum: 17.08.2018.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Bejdoni Almira**, ul. Jošnički kej broj 20, podnet preko punomoćnika Elfić Elfić iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-16221-CPIH-3/2018 od 10.08.2018.god. za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju sa adaptacijom poslovno-stambenog objekta, spratnosti Pr+1 na uglu ulice Jošanički kej i ulice Vuka karadžića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli br. 10063 KO Novi Pazar, a koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 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 i 145/2014) člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017) i člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016) donosi :

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Bejdoni Almiru () iz Novog Pazara , izvođenje radova na dogradnju sa adaptacijom poslovno-stambenog objekta , kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 123001 –izdvojene prodavnice, 111011-stambene zgrade sa jednim stanom na uglu ulice Jošanički kej i ulice Vuka Karadžića u Novom Pazaru.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: 12,85+3,06+10,30+8,51+1,50+5,79+5,66m;

Spratnost objekta: Pr+1 (prizemlje+ sprat);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 339,00 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 283,29 m²;

Ukupna visina objekta(kota slemena) je: 6,60m;

Predračunska vrednost objekta je: 3.509.763,00 dinara.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli br. 10063 KO Novi Pazar .

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16221-LOC-1/2018 od 21.06.2018.god., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 jula meseca 2018. god.i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „STUDIO 2001”, Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: 02/18-PGD od 20.07. 2017. god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar , broj 61/2018 dana 17. 07.2017.god. u iznosu od **269.299,87**

dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuju se investitor da podnesu zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o izvršenoj uplati 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 rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 2 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska 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, investitor **Bejdoni Almira**, ul. Jošnički kej broj 20, podneo je zahtev preko punomoćnika Elfić Zinete iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju sa adaptacijom poslovno-stambenog objekta, spratnosti Pr+1 na uglu ulice Jošanički kej i ulice Vuka karadžića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli br. 10063 KO Novi Pazar, a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-16221-CPIH-3/2018 od 10.08.2018.god.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijske uslove br. ROP-NPA-16221-LOC-1/2018 od 21.06.2018.god.,

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 oktobra jula 2018. god.,

-Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane "STUDIO 2001, Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika: 02/18-PGD od 20.07. 2018. god., koji čine :

-Projekat arhitekture- broj 1, urađen od strane „STUDIO 2001“,ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika 02/18-PGD od 20.07. 2018.god. i glavnog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Biroa za projektovanje građevinskih i drugi radova "NINA-E" „Zineta Elfić ,pr. ul. 28.Novembar -,„Kula Dom” iz Novog Pazara, broj tehničke kontrole 07/2017 iz avgusta 2018.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl. dipl.ing.građ. sa brojem licence 310 1362 10.,

-Projekat konstrukcije- broj 2, urađen od strane „STUDIO 2001“,ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar sa brojem tehničkog dnevnika 02/18-PGD od 20.07. 2018.god. i glavnog projektanta Redžepa Ćorovića, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E 609 07 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane Biroa za projektovanje građevinskih i drugi radova "NINA-E" „Zineta Elfić ,pr. ul. 28.Novembar -,„Kula Dom” iz Novog Pazara, broj tehničke kontrole 07/2017 iz

avgusta 2018.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja, dipl. dipl.ing.grad. sa brojem licence 310 1362 10.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljišta –Prepis lista nepokretnosti, broj 12073 KO Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2018-61 dana 13.08.2018.god.,

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

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 podnosioci zahteva lica koja mogu biti investitori, 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.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje Odeljenje za urbanizam i izgradnju je po službenoj dužnosti pribavilo prepis lista nepokretnosti br. 12073 KO Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2018-61 dana 13.08.2018.god., a saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015, 96/2016 i 120/2017).

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove utvrđeni su investitoru Bejdoni Almiru () iz Novog Pazara , izvođenje radova na dogradnju sa adaptacijom poslovno-stambenog objekta , kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 123001 –izdvojene prodavnice, 111011-stambene zgrade sa jednim stanom na uglu ulice Jošanički kej i ulice Vuka Karadžića u Novom Pazaru.

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti br. 12073 KO Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2018-61 dana 13.08.2018.god , utvrđeno da je katastraska parcela br. 10063 KO Novi Pazar , upisana kao privatna svojina na imena Bejdoni Fatmir sa obimom udela 172/449, Bejdoni Almir sa obimom udela 124/449 I Bejdoni hajrulah sa obim udela 153/449. Uvidom u overenu saglasnost od strane javnog beležnika, UOP-I:1715-2018 od 28.03.2018. god utvrđeno je da je data saglasnost od strane suvlasnika Bejdoni Fatmira i Bejdoni Hajrulah da investitor njihov brat Bejdoni Almir može dograditi poslovni i pomoćni objekat koji se nalazi u njihovom suvlasništvu.

Uvidom u dostavljeni obračun od strane utvrđeno je da je ukupan obračunati iznos utvrđen ovim obračunom je sa popustom od 30% je 396.627,62 din. koji se odnosi na ozakonjeni-stambeni(1), ozakonjeni garažni(2) I dograđeni stambeni deo objekta(3).Imajući u vidu da se ozakonjeni deo objekta smatra legalni pod tačkama 1 i 2 obračuna te da je ovaj objekat uknjižen po Zakonu o zakonjenju što je evidentirano u listu nepokretnosti. Zato je uzeta u kao osnov za utvrđivanje naknade samo neto površina dograđenog dela objekta koji se odnosi na stambeni deo objekta u površini od 106,29m² u ukupnom iznosu od 384,714,10 dinara.Imajući uvidu da investitor ima pravo popusta od 30% ,a imajući u vidu činjenicu da se investitor izjasnio u svom zahtevu da doprinose plaća jednokratno odjednom , time utvrđen ukupan iznos za uplatu doprinosa od **269.299,87 dinara**. (sa popustom od 30%) kako je dato u dispozitivu rešenja.

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

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014) i člana16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015) organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

POUKA 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 predmeta: ROP-NPA-16221-CPIH-3/2018.

Šef odseka,
Mersad Uglić, dipl.ing.građ.

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.