



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR
GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU
ROP-NPA-31361-CPIH-9/2018
Datum: 25.01/2018. godine
Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hajdarević Hanefije iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Suada Ljajića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-31361-CPIH-9/2018 od 19.01.2018.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade, 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-Odluka US,98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014) člana16,17, 19, 20, 21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.113/2015) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Hajdarević Hanefija ([REDACTED] 1204977784318) iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovne zgrade , kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111021- stambeni prostor (spojene kuće za stanovanje sa jednim stanom) (88 %) I 123001 – poslovni prostor (zgrade sa prodavnicom) (12%) u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru.

Dimenzije porodično stambenog objekta u osnovi prizemlja su:

(9.18+10.12+0.70+3.82+9.88+13.95)m

Spratnost porodično stambenog objekta je: Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+ tri sprata).

Ukupna bruto nadzemna površina objekta: 617.19m².

Ukupna neto površina objekta je: 589.37 m².

Ukupna visina objekta je 12.00m.

Izgradnja objekta se odobrava na katastarskoj parceli broj: 3329/1 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-31361-LOCH-3/2017 od 27.11.2017. godine., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB “ARHITEKTURA NP”, glavnog projektanta Suata Ljajića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-29/2017 iz decembra meseca 2017. god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.902.985,65 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 17.800.000, 00 dinara.

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 kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 2 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna 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 Hajdarević Hanefija iz [REDACTED], podneo je zahtev preko punomoćnika Suata Ljajića iz [REDACTED], a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-31361-CPIH-9/2018 od 19.01.2018.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade, spratnosti Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+ tri sprata) na katastarskoj parceli broj: 3329/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111021- stambeni prostor (spojene kuće za stanovanje sa jednim stanom) (88 %) I 123001 – poslovni prostor (zgrade sa prodavnicom) (12%) u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru.

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

- Lokacijske uslove, br. ROP-NPA-31361-LOCH-3/2017 od 27.11.2017.godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PB "ARHITEKTURA NP", glavnog projektanta Suata Ljajića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-29/2017 iz decembra meseca 2017 god..

-Projekat za građevinsku dozvolu koga čine :

- Projekat arhitekture br.1, izrađen od strane PB "ARHITEKTURA NP", odgovornog projektanta Suata Ljajića, dipl. ing. arhitekture sa licencom br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-29/2017 iz decembra meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom br: 18/2017 urađenom od strane Projektnog biroa "NINA E" iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Ruždija Serezlić dipl.ing.arh. br.licence 300 9361 04.
Sadržaj deo projekta arhitekture su i tehnički opis instalacija vodovoda I kanalizacije I tehnički opis elektroenergetskih instalacija sa izjavama odgovornih projekatanta.
- Projekat konstrukcije br.2, izrađen od strane SZTR "FORMEL", odgovornog projektanta Enesa Sadovića, dipl. ing. građevine sa licencom br. 311 K327 11 sa brojem tehničkog dnevnika TD 15/2017 iz decembra meseca 2017 god.. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane Projektnog biroa "NINA E" iz Novog Pazara, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.arh. br.licence 310 1362 10.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu - prepis lista nepokretnosti broj 17390 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2018-6 dana 19.07.2017.god., koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.113/2015).
- Punomoćje za podnošenje zahteva br.UOP-II:3450-2017 od 16.06.2017.godine
- Obavestjenje br.353-20/18-IV/07 od 19.01.2018.godine o nameni zemljišta
- 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 izdate lokacijske uslove, investitoru Hajdarević Hanefiji utvrđeni su ulovi za izgradnju stambeno poslovne zgrade, spratnosti Po+Pr+3 (podrum+prizemlje+tri sprata) na katastarskoj parceli broj: 3329/1 KO Novi Pazar, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111021- stambeni prostor (spojene kuće za stanovanje sa jednim stanom) (88 %) I 123001 – poslovni prostor (zgrade sa prodavnicom) (12%) u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti 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.113/2015), utvrđeno je da je katastraska parcela br. 3329/1 KO Novi Pazar na kojoj je predviđena izgradnja porodično stambenog objekta, upisana kao privatna svojina u vlasništvu Hajdarević Hanefije u obimom udela od 1/1.

Iz dostavljenog Obaveštenja br.353-20/18-IV/07 od 19.01.2018.godine utvrđeno je da je da je Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara iz 1982. Godine zemljište koje sada čini katastarsku parcel broj 3329/1 Ko Novi Pazar bilo namenjeno za mešovito stanovanje tj. određeno je kao građevinsko zemljište I da se za datu vrstu zemljišta ne plaća naknada za promenu namene zemljišta.

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

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 1.902.985,65 dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta("Sl. List grada Novog Pazara" br.1/15 I 3/15).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 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 dipozitivu 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 ROP-NPA-31361-CPIH-9/2018 .

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC
Ismail Batilović, dipl.ing. građ.

