



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-10537-CPI-6/2019

Datum: 14.08.2019.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Husović Mustafe** iz [REDACTED] podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-10537-CPI-6/2019 od 06.08.2019.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće sa jednim stanom, spratnosti Pr+1+Pk, na kat. parceli broj 4473/2 KO Novi Pazar 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, 132/2014,145/2014,83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon) 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), rešenja načelnika gradske uprave Novi Pazar, broj 112-308/19 od 02.08.2019.god. i člana 171. stav 3 .Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Husović Mustafi ([REDACTED] 0905977783928) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji porodične kuće sa jednim stanom , kategorije „A“, klasifikacioni broj 111011 u ulici Gavriila Principa u Novom Pazaru .

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:(14,50+7,98+14,50+8,30)m;

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

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 398,00 m²;

Ukupna bruto površina-nadzemno objekta je: 398,00 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 332,00m²;

Ukupna visina objekta(kota slemena projektovana) je:10,61m;

Predračunska vrednost objekta je: 7.014.772,00 dinara.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli br. 4473/2 KO Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, br.ROP-NPA-10537-LOCH-2/2017 od 24.05.2017.god., Izvod iz projekta urađen u junu 2017.god.od strane glavnog projektanta Đorđević Dejana, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E273 07 i Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „Arh Design”d.o.o. Kuršumljija, odgovorno lice projekatnata Đorđević Dejan koji je ujedno glavni i odgovorni projektant, broj tehničke dokumentacije:E 07/2017, mesto i datum : Kuršumljija, jun 2017.god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar”, broj 37/2019 dana 14.08.2019.god. u iznosu od 447.945,98 **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 3 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 Husović Mustafa iz Novog Pazara podneo je preko punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće sa jednim stanom, spratnosti Pr+1+Pk na kat. parceli broj 4473/2 KO Novi Pazar, koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: broj predmeta: ROP-NPA-10537-CPI-6/2019 od 06.08.2019.god.

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

Rešenje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, broj 363-354-00247/2018-10 od 18.01.2019.godine.,

-Ugovor o kupoprodaji epokretnosti overen od strane javnog beležnika, OPU:165-2018 od 31.01.2018.god.

-Lokacijski uslovi, br.ROP-NPA-10537-LOCH-2/2017 od 24.05.2017.god.,

-Izvod iz projekta urađen u junu 2017.god.od strane glavnog projektanta Đorđević Dejana, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E273 07 i

-Projekat za građevinsku dozvolu(PGD) urađen od strane „Arh Design”d.o.o. Kuršumlija, odgovorno lice projektanata Đorđević Dejan koji je ujedno glavni i odgovorni projektant, broj tehničke dokumentacije:E 07/2017, mesto i datum : Kuršumlija, jun 2017.god.,koji čini:

Projekat arhitekture-broj 1, urađen od strane „Arh Design”d.o.o. Kuršumlija, Ul.Kosovska br.76,Kuršumlija,odgovorno lice projektanata Đorđević Dejan, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 E273 78 koji je ujedno glavni i odgovorni projektant, broj tehničke dokumentacije: E 07/2017, mesto i datum : Kuršumlija, jun 2017.god. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane “ArhHit”d.o.o. Novi Pazar, ul. 7. Juli bb, broj i datum tehničke kontrole:TK 20/19 iz jula 2019. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Hankija Ganić, dip. ing.arh., br. licence 300514803.,

- Dokaz o pravu svojine na zemljišta:Prepis lista nepokretnosti broj: 14421 K.O. Novi Pazare,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2019-50 od 08.0.2019.god..,
- 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:

Na izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, broj:ROP-NPA-19506-CPIH-2/2017 od 25.07.2017.godne uložena je žalba od strane investitora Lotinac Sabita iz Novog Pazara. Postupajući po uloženoj žalbi Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture,donelo je rešenje broj: 363-354-00247/2018-10 od 18.01.2019.godine., kojim se poništava rešenje o građevinskoj dozvoli, broj ROP-NPA-195016 -CPIH-2/2017 od 25. 07.2017.god. i spise predmeta su vraća na ponovni postupak i odlučivanje.

Shodno navodima drugostepenog rešenja , ovaj organ je postupio po rešenju, na taj način što je dostavio drugostepeno rešenje i sve spise predmeta koji su bitni za utvrđivanje doprinosa nadležnom Javnom preduzeću za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”. Nadležno Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, dostavilo je ovom organu podatke površina objekta –utvrđivanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta , broj 37/2019 dana 14.08.2019.god.Uz ovaj zahtev je dostavilo i Obaveštenje broj 37/2017 dana 14.08.2019.god.u kome se navodi:
-da na terenu nema objekta, da je postojeća građevinska prestala da važi tako da nisu ispunjeni uslovi propisani članom 97. Stav 11 Zakona o planiranju i izgradnji, tj. da Investitor nema stečenih uslova za umanjenje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta“.

Uvidom Ugovor o kupoprodaji epokretnosti overen od strane javnog beležnika, OPU:165-2018 od 31.01.2018.god., utvrđeno je Lotinac Sabit kako vlasnik kat. Parcele broj 4473/2 K.O. Novi Pazar prodao svoju parcelu Husović Mustafi.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj: 14421 K.O. Novi Pazare,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2019-50 od 08.0.2019.god.., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 4473/2 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Husović Mustafa sa obimom udela od 1/1.

Uvidom u izdate lokacijske uslove broj: ROP-NPA-10537-LOCH-2/2017 od 24.05.2017.god., investitoru Husović Mustafa iz Novog Pazara , dati su uslovi na izgradnji porodične kuće sa jednim stanom , kategorije „A“, klasifikacioni broj 111011 u ulici Gavrila Principa u Novom Pazaru,„na kat. parceli br. 4473/2 K.O. Novi Pazar.

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 u iznosu od 447.945,98 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/19).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136. I 171. Stav 3.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-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018 ,31/2019 i 37/2019-dr.zakon) 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),ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUSTVO 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-10537-CPI-6/2019 sa dokazom o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara.

Samostalni savetnika/Savetnik:
Mersad Uglič,dipl.ing.građ.
Nikola Radović,dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Pemba Džanović, dipl.pravnik