



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-28524-CPI-4/2019
Datum: 10.01.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Muharema I Fatime Hamidović iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Ljajić Suata iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-28524-CPI-4/2019 od 30.12.2019.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta, 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) člana 16,17,19,20,21 I 22. 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 („Službeni list SRJ“ br.118/2016) donosi

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Muharemu (JMBG [REDACTED]) i Fatimi Hamidović (JMBG [REDACTED]) iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], **IZGRADNJA** stambeno poslovnog objekta u ul. Kosančićevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8268 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, u odnosu 86% sa klasifikacionim brojem 111012 (izdvojene kuće za stanovanje sa jednim stanom-porodične kuće) I 14% sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrade za trgovinu – prodavnice).

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+3 (podrum+ prizemlje+tri spratova).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi podgruma: (15.00 x 24.50)m

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (12.00 x 19.30)m.

Ukupna BRGP nadzemna : 1179,51m²

Ukupna BRGP izgrađena : 1540,13m²

Ukupna NETO površina : 1216,41m²

Visina slemena : 12.00m.

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stan i 1 lokal

Obezbeđena parking mesta : 3

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-28524-LOC-3/2019 od 19.09.2019.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane “DEA TEAM” NP iz Novog Pazara , glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl. ing. arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2019 iz decembra meseca 2019 god..

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.377.952,30 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 37.000.000, 00 RSD

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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti 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 zahtevom se seobratali su se investitori Muharem i Fatima Hamidović iz [REDACTED], ul. [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-28524-CPI-4/2019 od 30.12.2019.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Kosančićevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8268 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, u odnosu 86% sa klasifikacionim brojem 111012 (izdvojene kuće za stanovanje sa jednim stanom- porodične kuće) I 14% sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrade za trgovinu – prodavnice).

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-28524-LOC-3/2019 od 19.09.2019. godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, glavnog projektanta Ljajić Suata, dipl. ing. arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2019 iz decembra meseca 2019 god..

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture – broj 1** urađen od strane projektnog biroa "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ljajić Suata, dipl. ing. arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2019 iz decembra meseca 2019 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dil. ing.arh., licencenca br.300 2361 03 I tehničkim opisom hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija
- **Projekat konstrukcije - broj 2**, urađen od strane "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Tokalić Esada, dipl. ing. građ., licenca br. 310 N081 14, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2019 iz decembra meseca 2019 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Rovčanin Ajše, dil. ing.građ., licencenca br. 310 E513 07

- **Projekat pripremnih radova - broj 10**, urađen od strane projektnog biroa "DEA TEAM" NP iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Ljajić Suata, dipl. ing. arh., licenca br. 300 G446 08 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-06/2019 iz decembra meseca 2019 godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje "STILL HAUS" iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Sadije Kavrajčić, dipl. ing. arh., licenca br. 300 2361 03

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 4088 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-5/2019-1 dana 06.01.2020.god., 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.113/2015,96/2017, 120/2017).

- Punomoćje UOP-III:299-2019 od 20.09.2019.godine

- 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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove, investitorima Muharemu I Fatimi Hamidović iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Kosančićevoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8268 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, u odnosu 86% sa klasifikacionim brojem 111012 (izdvojene kuće za stanovanje sa jednim stanom- porodične kuće) I 14% sa klasifikacionim brojem 123001 (zgrade za trgovinu – prodavnice).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 4088 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva Hamidović Muharema u obimu ½ I Hamidović Fatime u obimu udela ½..

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 od 2.377.952,30 RSD, 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., 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, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 310,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 01/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00dinara I za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju 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).

UPUTSTVO 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-28524-CPI-4/2019.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ

Enis Suljević, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Ismail Batilović, dipl.ing.građ