



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-5654-CPI-1/2020**
Datum: 10.03.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane **Plojović Senadina i Mejre**, ul. Osmana Dervišnurovića broj 33 iz Novog Pazara predat preko punomoćnika Smailbegović Mithata iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-5654-CPI-1/2020 dana 03.03.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2, na kat. parceli broj: 8313/1 K.O. Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8d. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“, br. 68/2019) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br. 18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: Plojović Senadinu [REDACTED] i Plojović Mejri [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta „B“, klasifikacioni broj 111012-stambene zgrade sa jednim stanom u iznosu od 87,6% i klasifikacioni broj 123001- trgovina na malo u iznosu od 12,4% u ulici Palih Boraca u Novom Pazaru.

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Pr+2 (prizemlje+dva sprata).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 504,00 m².

Ukupna neto površina objekta je: 403,33 m²

Ukupna neto površina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokac. uslovima je: 11,22m.

Predračunska vrednost objekta je: 19.855.265,87 din.

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 8313/1 K.O. Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-28645-LOC-I/2019 od 23.10.2020.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata agencije za projektovanje “EURO STATIK”, pr. Arabela Ljajić, ul. Šabana Koče broj 21, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 03/2019, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2019. god.,

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar , broj 13/2020 dana 10.03.2020.god. u iznosu od 589.966,47 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

NALAZE SE investitorima:Plojović Senadinu([REDACTED]) i Plojović Mejri([REDACTED]),ul.Osmana Dervišurovića broj 33 iz Novg Pazara, da ukloni objekat:porodično stambena zgrada označen brojem 1, koji poseduje odobrenje za upotrebu, izgrađen na kat. parceli broj 8313/1 K.O. Novi Pazar a opisan u listu nepokretnosti broj 5912 K.O. Novi Pazar.

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.

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 rešenje 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, investitori: Plojović Senadin i Mejra,ul.Osmana Dervišurovića broj 33 iz Novg Pazara podneli su zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-5654-CPI-1/2020 dana 03.03.2020.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2, na kat. parceli broj: 8313/1 K.O. Novi Pazar.

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

Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-28645-LOC-1/2019 od 23.10.2020.g.,
-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Smailbegović Mithata dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03.,
-Projektat za građevinsku dozvolu urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata agencije za projektovanje "EURO STATIK" , pr.Arabela Ljajić ,ul. Šabana Koče broj 21, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 03/2019 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2019. god.,koji čine :

1.Projekat arhitekture,urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata agencije za projektovanje "EURO STATIK" , pr.Arabela Ljajić ,ul. Šabana Koče broj 21, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 03/2019 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2019. god.,

čiji je glavni i odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o.Novi Pazar, ul. Oslobođenja broj 9 Novi Pazar,odovorno lice/zstupnik Šeljka Crnovršanin , direktor, broj: 1/20 mesto I datum Novi Pazar, februar 2020., čiji je vršilac tehničke kontrole Sadija Kavrajić, dipl.ing.arhitekture, 300236103.,

U okviru pojekta arhitekture sadržani su :

-Tehnički opis hidrotehničkih instalacija sačinjen je od strane odgovornog projektanata Mithat Smailbegović, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 .,

-Tehnički opis elektroenergetskih , telekomunikacionih I signalnih instalacija sačinjen je od strane odgovornog projektanata Suada Omerovića , dipl.ing.el. sa licencom br. 350 O 073 15.,

2.Projekat konstrukcije urađen od strane “STATIKAPLUS“, pr.Nebojša Jovanović,ul. Alekse Šantića br.18, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije:PGD-2/2019, mesto I datum Novi Pazar , decembar 2019. god., čiji je odgovorni projektant Milivoje Milanović, dipl.ing.građ., sa licencom br. 311 8684 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o.Novi Pazar, ul. Oslobođenja broj 9 Novi Pazar,odovorno lice/zstupnik Šeljka Crnovršanin , direktor, broj: 1/20 mesto i datum Novi Pazar, februar 2020., čiji je vršilac tehničke kontrole Ajša Rovčanin , dipl.ing.građ., broj licence: 310 E513 07.,

10.Projekat pripremnih radova-rušenje postojećih objekata urađen od strane biroa za projektovanja građevinskih i drugih objekata agencije za projektovanje “EURO STATIK” , pr.Arabela Ljajić ,ul. Šabana Koče broj 21, Novi Pazarr sa brojem tehničke dokumentacije: 03/2019 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2019. god., čiji je glavni i odgovorni projektant Mithat Smailbegović, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 3537 03 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o.Novi Pazar, ul. Oslobođenja broj 9 Novi Pazar,odovorno lice/zstupnik Šeljka Crnovršanin , direktor, broj: 1/20 mesto I datum Novi Pazar, februar 2020., čiji je vršilac tehničke kontrole Sadija Kavrajić, dipl.ing.arhitekture, 300236103.,

- **Elaborat energertske efikasnosti** , urađen od strane biroa za projektovanja građevinskih i drugih objekata agencije za projektovanje “EURO STATIK” , pr.Arabela Ljajić ,ul. Šabana Koče broj 21, Novi Pazarr sa brojem tehničke dokumentacije: E11-2020 , mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2020. god.Ovlašćeno lice koje je izrdadilo Elaborat energetske efikasnosti je Erol Rožajac, dipl.ing.el. , broj licence 381-0761 13

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –Prepis lista nepokretnosti broj 5912 K.O. Novi Pazar,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/20-14 dana 05.03.2020.god.,

-Saglasnost suseda:Saglasnost Gradskog javnog pravobranilaštva , broj Os 17/19 dana 20.06.2019.god., Saglasnost OVP broj 1468/2019 dana 14.06.2019.god. overena od strane notara čije je ime Lekić Pake iz Bara , Crna Gora , i Saglasnost broj UOP-II: 1175-2019 dana 14.06.2019.god. overena od strane javnog beležnika Jelene Fakić i javnobeležničkog pripravnika Dženane Dupljak iz Novog Pazara.

-Punomoćje,

-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 navedenm 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 uslove br. ROP-NPA-28645-LOC-I/2019 od 23.10.2020.g., utvrđeni su uslovi investitorima: Plojović Senadinu() i Plojović Mejri(), izvođenje radova na izgradnji stambeno- poslovnog objekta, u ulici Palih Boraca u Novom Pazaru.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 5912 K.O. Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/20-14 dana 05.03.2020.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 8313/1 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na imena: Plojović Senadin i Plojović Mejra sa obimom udela kao zajednička svojina na 1/1.

Uvidom u saglasnosti susedne kat. parcele broj 8317 KO Novi Pazar , utvrđeno je da su date saglasnosti od strane suseda za izgradnju stambeno –poslovnog objekta na kat . parceli broj 8313/1 K.O. Novi Pazar i to: Saglasnost Gradskog javnog pravobranilaštva , broj Os 17/19 dana 20.06.2019.god., Saglasnost OVP broj 1468/2019 dana 14.06.2019.god. overena od strane notara čije je ime Lekić Pake iz Bara , Crna Gora , i Saglasnost broj UOP-II: 1175-2019 dana 14.06.2019.god. overena od strane javnog beležnika Jelene Fakić i javnobeležničkog pripravnika Dženane Dupljak iz Novog Pazara.

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 589.966,47 dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-dr.zakon i 9/2020) 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 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 *480 dinara za RAT* i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

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

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović, dipl.ing. građ.