Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-2581-CPIH-5/2021**
Datum: 11.06.2021.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu supružnika Smailović Džemaila i Smailović Aide iz [redacted], koji je podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta: ROP-NPA-2581-CPIH-5/2021 od 03.06.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahtjeva za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03-ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-ispravka, 95/18, 86/19, 90/19-ispravka, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ" br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima Smailović Džemailu (JMBG [redacted]) i Smailović Aidi, (JMBG [redacted]) oboje iz [redacted], izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa dva stana u ulici Oslobođenja, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8167/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 87,76 % - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana- klasifikacioni broj 112112 i 12,24 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo- klasifikacioni broj 123001.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (13,55 + 4,35 + 2,695 + 0,15 + 2,69 + 8,03 + 1,905 + 2,94 + 1,585 + 1,68 + 0,79 + 2,91 + 2,18) m^2
Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+3 (podrum + prizemlje + tri sprata).
Ukupna BRGP nadzemna : 548,85 m^2.
Ukupna BRGP izgrađena : 767,23 m^2.
Ukupna NETO površina : 605,81 m^2 .

- Stambeno: 300,83 m^2.
- Poslovno: 71,45 m^2.
- Garažni prostor: 175,43 m^2.
- Zajedničke prostorije: 58.10 m^2.

Visina slemena : 12,00 m' .
Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 2 stana i 2 lokala.
Obezbeđena parking mesta : 9 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-2581-LOCH-2/2021 od 18.03.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11 i brojem tehničke dokumentacije PGD 08 /2021 iz meseca aprila 2021. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, Br.25/2020 od 10.06.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.558.502,79 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 37.984.454, 43 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 kao i dokaz o plaćenoj 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 pootpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 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. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom su se obratili investitori, supružnici Smailović Džemail i Smailović Aida iz [redacted], [redacted] bb, koji je podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz [redacted], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-2581-CPIH-5/2021 od 03.06.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahteva za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa dva stana u ulici Oslobođenja, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8167/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 87,76 % - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana- klasifikacioni broj 112112 i 12,24 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo- klasifikacioni broj 123001.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-2581-LOCH-2/2021 od 18.03.2021. godine;
-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11 i brojem tehničke dokumentacije PGD 08 /2021 iz meseca aprila 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, urađen od strane glavnog projektanta Muminović Esada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11 i brojem tehničke dokumentacije PGD 08/2021 iz meseca aprila 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom br. br. 01/2021 iz meseca maja 2021 godine, od strane "Dacić Prom"d.o.o iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Edin Klimenta dipl.inž.arh., sa br. licence 300 E274 07.
- Projekat konstrukcije - broj 2 urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION" iz Novog Pazara, urađen od strane odgovornog projektanta Spahović Murata dipl.inž.građ., sa br.licence 310 3641 03, sa brojem dela projekta PGD-04/2021 iz meseca aprila 2021.godine, i izvršenom tehničkom kontrolom br. 01/2021 iz meseca maja 2021 godine od strane "Dacić Prom"d.o.o iz Novog Pazara, ul. Branka Ćopića bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Irfan Papić dipl.inž.građ., sa br. licence 310 K918 12.
- Elaborat energetske efikasnbosti urađen od strane od strane društva za projektovanje i inženjering "MAXTRON design&engineering" d.o.o. Novi Pazar, ul. Zlatiborska br.4, odgovorni projektant Adis Mehmedović dipl.inž.arh., sa brojem licence 381150915, sa brojem tehničke dokumentacije EEE 4/21 iz meseca marta 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 19620, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-36 dana 10.06.2021.godine, 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.68/2019) ;
-JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.25/2020 od 10.06.2021.godine ;
-Punomoćje od 05.05.2021.godine kojim se ovlašćuje Muminović Esad ;
-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 br. ROP-NPA-2581-LOCH-2/2021 od 18.03.2021. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa dva stana u ulici Oslobođenja, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8167/1 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 87,76 % - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana- klasifikacioni broj 112112 i 12,24 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo- klasifikacioni broj 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19620, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-36 dana 10.06.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 8167/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva kao zajednička imovina supružnika na 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.25/2020 od 10.06.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.558.502,79 RSD koji su investitori dužni da uplate jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 2.500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 3.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik RS", br .119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 3.770.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 320.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik
Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

NIHAT CRNOVRŠANIN 13109647839 29-131096478 3929
Digitally signed by NIHAT CRNOVRŠANIN 1310964783929-1310964783929 Date: 2021.06.14 00:12:14 +02'00'