Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-27230-CPIH-3/2021**
Datum: 12.05.2021.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Društinac Fadila iz [redacted] s. [redacted], podnetog preko punomoćnika Tokalić Esada iz [redacted], ul. [redacted], broj predmeta ROP-NPA-3359-CPI-3/2021 od 02.05.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog 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.72/09, 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, 37/2019 i 9/2020) 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 investitoru Društinac Fadilu (JMBG [redacted]) iz [redacted], s. [redacted], izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta sa dva stana u ulici Iljaza Hadžipećanina bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 4087/3 KO Novi Pazar, kategorije objekta “B”, sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 112112 - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (17,07 + 1,40 + 1,40 + 4,80 + 1,40 + 4,75 + 2,75 + 2,00 + 5,30 + 2,55 + 4,05 + 2,20 + 3,70 + 3,70 + 1,27 + 4,50) m^2
Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+2 (podrum + prizemlje + dva sprata).
Ukupna BRGP nadzemna : 560.00 m^2.
Ukupna BRGP izgrađena : 652.00 m^2.
Ukupna NETO površina : 534.00 m^2 .
Visina slemena : 11,225 m' .
Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 2 funkcionalne jedinice.
Obezbeđena parking mesta : 2 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3359-LOCH-2/2021 od 30.03.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PD "ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija, ul. Kosovska br.76, čiji je glavni projektant Dejan Đorđević dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E273 07, sa brojem tehničke dokumentacije E 03/2021 iz meseca marta 2021. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 18/2021 od 10.05.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.861.441, 87 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 13.328.480, 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 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 se obratio investitor Društinac Fadil iz [redacted], s. [redacted], podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz [redacted], ul. [redacted], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-3359-CPI-3/2021 od 02.05.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa dva stana u ulici Iljaza Hadžipećanina bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 4087/3 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 100%, klasifikacioni broj 112112 - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3359-LOCH-2/2021 od 30.03.2021. godine;
-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PD "ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija, ul. Kosovska br.76, čiji je glavni projektant Dejan Đorđević dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E273 07, sa brojem tehničke dokumentacije E 03/2021 iz meseca marta 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane od strane PD "ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija, ul. Kosovska br.76, odgovorni projektant Dejan Đorđević dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E273 07, sa brojem tehničke dokumentacije E 03/2021 iz meseca marta 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inžinjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Sadija Kavrajić dipl.inž.arh., sa br. licence 300 2361 03.
- Projekat konstrukcije - broj 2 urađen od strane PD "ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija, ul. Kosovska br.76, odgovorni projektant Esad Tokalić dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14, sa brojem tehničke dokumentacije E 03/2021 iz meseca marta 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inžinjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., sa br. licence 302 D400 06.
- Elaborat energetske efikasnbosti urađen od strane od strane PD "ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija, ul. Kosovska br.76, odgovorni projektant Dejan Đorđević dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E273 07, sa brojem tehničke dokumentacije E 03/2021 iz meseca marta 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 14212, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-31 dana 07.05.2021.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.18/2021 od 10.05.2021.godine ;
-Punomoćje iz meseca februara 2021.godine kojim Fadil Društinac ovlašćuje Tokalić Esada ;
-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-3359-LOCH-2/2021 od 30.03.2021. godine, investitoru Društinac Fadilu iz [redacted] utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta sa dva stana u ulici Iljaza Hadžipećanina bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 4087/3 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 112112 - izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 14212, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-31 dana 07.05.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 4087/3 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva u obimu 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.18/2021 od 10.05.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.861.441, 87 RSD koji je investitor dužan da uplati 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.72/09, 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, 37/2019 i 9/2020) 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:
Nikola Radović, dipl.pravnik
Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

NIHAT CRNOVRŠANIN 1310964783929-131096 4783929
Digitally signed by NIHAT CRNOVRŠANIN 1310964783929-1310964783929
Date: 2021.05.13 16:26:16 +02'00'