



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-18750-CPIH-4/2021

Datum: 10.11.2021.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Bogučanin Haruna iz [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-18750-CPIH-4/2021 od 02.11.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa dva stana, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl.glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), član 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 objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), član 61. i 62. 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 energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku (“Sl.glasnik RS”, br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Bogučanin Harunu (JMBC [REDACTED]) iz [REDACTED]; izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa dva stana, spratnosti Su+P+2 u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 10827/5 KO Novi Paz, kategorije objekta “B”, učešće u ukupnoj površini objekta 100%, izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana - 112112.

| | |
|---|--|
| <u>Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena :</u> | (11,80 + 18,00 + 11,80 + 18,00) m ² |
| <u>Spratnost planiranog objekta:</u> | Su+Pr+2 (suteran + prizemlje + dva sprata) |
| <u>Ukupna BRGP nadzemna :</u> | 910,00 m ² . |
| <u>Ukupna BRGP izgrađena :</u> | 910,00 m ² . |
| <u>Ukupna NETO površina :</u> | 798,95 m ² . |
| <u>Visina slemena :</u> | 12,00 m. |
| <u>Apsolutna visinska kota slemena:</u> | 499,70 . |
| <u>Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je :</u> | 2 funkcionalne jedinice/stana. |
| <u>Obezbedena parking mesta :</u> | 2 parking mesta. |

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-18750-LOCH-2/2021 od 19.08.2021.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane “GEO NP S T” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 7.jula bb, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-21/2020 iz meseca septembra 2021.godine, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04, i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje “STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, sa brojem 8/21 iz meseca septembra 2021.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.52/2021 od 09.11.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.680.768,14 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 21.932.216,00 RSD.

Obezuje 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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenim administrativnim

taksama i naknadama.

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 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara usaglašenim zahtevom se obratio Bogučanin Harun iz [REDAKTIRANO], koji je podnet preko punomoćnika Tokalić Esada iz [REDAKTIRANO], broj predmeta: ROP-NPA-18750-CPIH-4/2021 od 02.11.2021. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa dva stana, spratnosti Su+P+2 u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10827/5 KO Novi Paz, kategorije objekta "B", učešće u ukupnoj površini objekta 100%, izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana-112112.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-18750-LOCH-2/2021 od 19.08.2021.godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "GEO NP S T" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 7.jula bb, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-21/2020 iz meseca septembra 2021.godine, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04.

- Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture - broj 1** urađen od strane od strane "GEO NP S T" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 7.jula bb, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-21/2020 iz meseca septembra 2021. godine, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04 i i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, sa brojem 8/21 iz meseca septembra 2021.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06.
- **Projekat konstrukcije-broj 2** urađen od strane od strane "GEO NP S T" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 7.jula bb, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-21/2020 iz meseca septembra 2021. godine, čiji je glavni projektant Esad Tokalić dipl.inž.grad., sa brojem licence 310 N 08114 i i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, sa brojem 8/21 iz meseca septembra 2021.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Mirsad Tarhaniš dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 302 D400 06.
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od strane od strane DOO "NP INGPPO" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovorni projektant Alsa Mahmutović dipl.inž.el., sa brojem licence 381137215, sa brojem dela projekta TD: EEE 24/2021 iz meseca septembra 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 12454, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-80 dana 08.11.2021.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) ;

-Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.52/2021 od 09.11.2021.godine;

-Punomoćje za podnošenje zahteva iz maja 2021.godine, kojim Bogučanin Harun 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-18750-LOCH-2/2021 od 19.08.2021.godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambene zgrade sa dva stana, spratnosti Su+P+2 u ulici Čerkez mahala u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10827/5 KO Novi Paz, kategorije objekta "B", učešće u ukupnoj površini objekta 100%, izdvojene kuće za stanovanje sa dva stana-112112.

Uvidom u izdate lokacijske uslove, u delu podaci o postojećim objektima koje je potrebno ukloniti pre građenja, konstatuje se da na parceli se nalaze dva pomoćna objekata koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj broj 12454, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-80 dana 08.11.2021.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarska parcela broj 10827/5 KO Novi

Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 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.52/2021 od 09.11.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.680.768,14 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. 72/2009, 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 objedinjene 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. glasnik 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 3.880, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021- usklađeni din. izn.)

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 obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. ROP-NPA-18750-CPIH-4/2021. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC:

Nihat Cmovršanin, dipl.inž.građ.