



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-13837-CPI-3/2021

Datum: 17.09.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Ljajić Hasiba** iz mesta Bele Vode bb, Novi Pazar predate preko punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-13837-CPI-3/2021 dana 08.09.2021.god., za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti P+1, na kat. parcelama broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, 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 i 95/10), čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispavka, 64/2010-Odluka i 4/11, 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,9/2020 i 52/21)) 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 investitoru Ljajić Hasib 0201975783958, izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011-porodične kuće sa jednim stanom u iznosu od 100% u mesu Bele Vode, grad Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: 12,00+10,60+4,65+1,13+4,05+1,13+4,35+1,70+6,25m

Spratnost stambenog objekta je: Pr+1 (prizemlje+ sprat).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 200,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 200,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 158,10 m<sup>2</sup>

Visina objekta po planu: 12,00m, projektovana 7,425m

Apsolutna visinska kota slemena: 768,225

Broj parking mesta: za jednu stambenu jedinicu : 1

Predračunska vrednost objekta je: 8 500 000,00 dinara

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskim parcelama broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-13837-LOCH-2/2021 od 13.07.2021.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ilijaza Maljeva, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane „GEO NP S T“ d.o.o., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Fadil Ugljanin, ul.7. Jula bb, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 20 /2021, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2021. god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 40/2021 dana 17.01.2021.god. u iznosu od 22.700,85 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, 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, investitor Ljajić Hasib iz mesta Bele Vode bb, grad Novi Pazar, predao je preko punomoćnika Tokalić Esada iz Novog Pazara zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, broj predmeta: ROP-NPA-13837-CPI-3/2021 dana 08.09.2021.god., za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti P+1, na kat. parcelama broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode.

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

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-13837-LOCH-2/2021 od 13.07.2021.g.,

- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ilijaza Maljeva, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04.,

-Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane „GEO NP S T“ d.o.o., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Fadil Ugjaanin ,ul.7. Jula bb, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 20 /2021 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2021. god.,koji čine :

**1.Projekat arhitekture**,urađen urađen od strane „GEO NP S T“ d.o.o., Novi Pazar, odgovorno lice projektanta je Fadil Ugjaanin ,ul.7. Jula bb, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 20 /2021 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2021. god., čiji je odgovorni ujedno I glavni projektant Ilijaz Maljeva, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 9774 04. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane “STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar, ul.Oslobodjenja 9, Novi Pazar,odovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, broj: 6 /21, mesto I datum Novi Pazar, avgust 2021., čiji je vršilac tehničke kontrole: Sadija Kavrajčić dipl. inž. arhitekture,licenca broj 300236103.

U okviru pojketa arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanta arhitekture :

*-Da objekat ispunjava osnovni zahtev: mehanička otpornost i stabilnost, a sve kako je propisano u čl. 53.Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta(“Sl. glasnik RS“, broj 73/2019)*

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoja bb. Novi Pazar,odgovorno lice/zastupnik: Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta: EEE 23/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, 2021. god.Odgovorni projektant koji je izradilo Elaborat energetske efikasnosti je Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence 381 1372 15.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti broj 426,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2021-55dana 14. 09.2021.god.,

-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-13837-LOCH-2/2021od 13.07.2021.g., utvrđeni su uslovi investitoru Ljajić Hasibu(JMBG 0201975783958) iz mesta Bele Vode,grad Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta , kategorija objekta „A“, klasifikacioni broj 111011-porođične kuće sa jednim stanom u iznosu od 100% u mesu Bele Vode, grad Novi Pazar na kat. parcelama broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode.

Pristup parcelama kako je navedeno u lokacijskim uslovima je sa pristupnog puta , preko kat. parcela broj 889 i 886 K.O. Bele Vode.

Uvidom u list nepokretnosti broj 426,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2021-55dana 14. 09.2021.god., utvrđeno je, da su katastarske parcele broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode upisane kao privatna svojina na ime Hasib Ljajić sa obimom udela 1/1.

Uvidom u planski dokument:Prostorni plan grada Novog Pazara(“Sl. List grada Novog Pazara , broj 3/3012) nije došlo do promene namene poljoprivrednog zemljišta za kat. parcele broj: 713 i 714 K.O. Bele Vode za koje se izdaje izgradnja stambenog objekta.Zbog ove činjenice investitor nema obavezu plaćanja naknde za promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište,a saglasno sa čl. 88 Zakona o planiranju i izgradnji,“Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-isppravka, 64/2010-Odluka 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 ,9/2020 i 52/21).

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 22.700,85 dinara utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. List grada Novog Pazara” br.2/2019, 1/2020 ,11/2020, 13/2020 i 6/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od

330,00dinara i 480,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ( “Sl.glasnik RS” br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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. i 98/2020-uskl.din.izn. i 144/2020), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl.glasnik RS" br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20 i 91/20).

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 ,9/2020i 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja 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 elektronskim 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 490 dinara za RAT , 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Ugljić,dipl.ing.grad.

Sanela Mustafić, dipl.ppravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.