



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-23501-CPI-3/2020**
Datum: 05.01.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Demirović Jonuza iz [REDACTED], podnetog preko punomoćnika Mustafić Edina iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-23501-CPI-3/2020** od 28.12.2020.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stamben poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. 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 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 list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Demirović Jonuza (**2005943783917**) iz [REDACTED], izgradnja stambeno poslovnog objekta u ul. Mihajla Pupina bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 11309/3 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosima 59.75% izdvojene kuće sa dva stana klasifikacioni broj 112111 i 40.25% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe do 400m² klasifikacioni broj 122011.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1 (prizemlje + sprat)

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(20.00+6.50+2.50+1.70+4.00+2.00+3.50+3.50+2.00+3.65+4.30+4.25)m

Ukupna BRGP nadzemna : 395,24m²

Ukupna BRGP izgrađena : 395,24m²

Ukupna NETO površina : 304,43 m²

Visina slemena : 7.71m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 3 (2 stambene jedinice + 1 poslovni prostor) površine:

- stan 1 74.38m²
- stan 2 85.19m² i
- poslovni prostor 87.38m²

Obezbedena parking mesta : 3

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-23501-LOCH-2/2020 od 05.10.2020.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane MLD PROJEKT iz Novog Pazara, glavnog projektanta Mustafić Edina, mast. ing. arh., licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 08/2020 iz novembra meseca 2020. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 822.239,93 RSD, koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 14.357.376,00 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, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi i potpisan tipski ugovor sa ED.

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 izvrši prijava radova u roku od tri 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.

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 zahtevom se obratio investitor Demirović Jonuza iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem **ROP-NPA-23501-CPI-3/2020** od 28.12.2020.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Mihajla Pupina bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 11309/3 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosima 59.75% izdvojene kuće sa dva stana klasifikacioni broj 112111 i 40.25% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe do 400m² klasifikacioni broj 122011.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-23501-LOCH-2/2020 od 05.10.2020.god.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od MLD PROJEKT iz Novog Pazara, glavnog projektanta Mustafić Edina, mast. ing. arh., licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 08/2020 iz novembra meseca 2020. godine.

Sastavni deo PGD je :

Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane MLD PROJEKT iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Mustafić Edina, mast. ing. arh., licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 08/2020 iz novembra meseca 2020. godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od PB “PROJEKAT M” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dil. ing.arh., licenca br. 300 K480 11 sa tehničkim opisom hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija

- **Projekat konstrukcije** – broj 2 urađen od strane M-CONSTRUCTION iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Spahović Murata, dipl. ing. građ., licenca br. 310 3641 03 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-12/2020 iz decembra meseca 2020. godine sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od PB “PROJEKAT M” iz Novog Pazara, odgovornog projektanta Muminović Esada, dil. ing.arh., licencenca br. 300 K480 11

- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od strane MEGA PROJEKTA IPNFF DOO iz Smedereva odgovornog projektanta Cvetković Dragana, dipl.ing.maš., licenca broj 381 0359 12 iz novembra meseca 2020.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 12390 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2020-93 dana 31.12.2020.god., 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.113/2015,96/2017, 120/2017).

- Punomoćje od 28.08.2020.godine

- 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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove , investitoru Demirović Jonuzu iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Mihajla Pupina bb u Novom Pazaru na kat. parceli broj 11309/3 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B, sa odnosima 59.75% izdvojene kuće sa dva stana klasifikacioni broj 112111 i 40.25% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe do 400m2 klasifikacioni broj 122011.

Uvidom u lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 11309/3 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva Demirović Jonuza sa udelom 1/1.

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 822.239,93 RSD utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta(“Sl. list grada Novog Pazara” br. 1/17,3/17,5/17, 1/18, 2/19, 1/2020 ,11/2020,13/2020).

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 objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 320,00 dinaraza pdonošenje zahteva i 3770,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta “B” u smislu 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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 1500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-23501-CPI-3/2020**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ