



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul.Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-38460-CPIH-4/2021**
Datum: 15.03.2021.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hadžikić Sabahudina iz [REDACTED], ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Čavdarbašić Mirsada iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-38460-CPIH-4/2021 od 08.03.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade 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 objednjenja 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 energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 115/2020) 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 Hadžikić Sabahudinu iz Novog Pazara, ul. [REDACTED] (JMBG [REDACTED]) izvođenje radova na **izgradnji** porodično-stambenog objekta sa dva stana u Sjeničkoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3036 KO Novi Pazar, kategorije objekta »A«, u odnosu 100% stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni broj 112111.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (12,75 + 6,45 + 1,40 + 5,65 + 11,75 + 0,73 + 3,80 + 5,70 + 1,40 + 5,67) m².

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

Ukupna BRGP nadzemna: 339,30 m².

Ukupna BRGP izgrađena: 339,30 m².

Ukupna NETO površina: 272,40 m². (Stan 1: 134,95 m²; Stan 2: 137,45 m²)

Visina slemena : 8,74 m' .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stana.

Obezbeđena parking mesta : 2 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-38460-LOCH-2/2021 od 03.02.2021.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "GEO NP ST" d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Maljevac Ilijaz dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz meseca februara 2021. godine.

NALAZE SE investitoru Hadžikić Sabahudinu iz [REDACTED], ul. [REDACTED] (JMBG [REDACTED]) da ukloni postojeće objekte, koji se uklanjaju u cilju realizacije budućeg objekta kako je predviđeno lokacijskim uslovima, i to:

-Objekat koji je upisan u listu nepokretnosti broj 17157 KO Novi Pazar kao porodično stambena zgrada, deo objekta ima odobrenje za upotrebu/izgrađen pre propisa/preuzet iz zemljišne knjige, spratnosti Pr+1, **označen br.1**, izgrađen na kat. parceli broj 3036 KO Novi Pazar.

-Objekat koji je upisan u listu nepokretnosti broj 17157 KO Novi Pazar kao pomoćna zgrada, **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, spratnosti Pr+0, **označen br.2**, izgrađen na kat. parceli broj 3036 KO Novi Pazar.

-Objekat koji je upisan u listu nepokretnosti broj 17157 KO Novi Pazar kao pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, spratnosti Pr+0, **označen br. 3**, izgrađen na kat. parceli broj 3036 KO Novi Pazar.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, Br.08/2021 od 12.03.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 83.871,67 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 10.722.646,00 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 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 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 izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor Hadžikić Sabahudin iz [REDAKTIRANO], koji je podnet od strane punomoćnika Čavdarbašić Mirsada iz [REDAKTIRANO], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod br. ROP-NPA-38460-CPIH-4/2021 od 08.03.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za **izgradnju** porodično-stambenog objekta sa dva stana u Sjeničkoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3036 KO Novi Pazar, kategorije objekta »A«, u odnosu 100% stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni br. 112111.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-38460-LOCH-2/2021 od 03.02.2021.godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane “GEO NP ST” d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Maljevac Ilijaz dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz meseca februara 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture – br.1** urađen od strane “GEO NP ST” d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Maljevac Ilijaz dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz meseca februara 2021. godine, sa 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, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Sadija Kavrajić dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 300 2361 03.
- **Projekat pripremnih radova – rušenje postojećeg objekata- br. 10/1** urađen od strane “GEO NP ST” d.o.o. iz Novog Pazara, glavni projektant je Maljevac Ilijaz dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 9774 04, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-08/2021 iz meseca februara 2021. godine, sa 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, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova Sadija Kavrajić dipl. inž. arhitekture, sa brojem licence 300 2361 03.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa “NP INGPRO” d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a bb, urađen od strane glavnog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 4/21 iz 2021 godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 17157, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-11 dana 10.03.2021.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.08/2021 od 12.03.2021.godine ;

-Punomoćje UOP-I: 7423-2020 od 30.11.2020.godine overeno od strane Javnobeležničkog pripravnika Zaima Kolašince po rešenju br. IV-6-598/2019;

-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-38460-LOCH-2/2021 od 03.02.2021.godine, investitoru Hadžikić Sabahudinu iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za na izgradnji porodično-stambenog objekta

sa dva stana u Sjeničkoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 3036 KO Novi Pazar, kategorije objekta »A«, u odnosu 100% stambene zgrade sa dva stana klasifikacioni broj 112111.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 17157, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-11 dana 10.03.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 3036 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime podnosioca zahteva Sabahudina Hadžikića u obimu 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.08/2021 od 12.03.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 83.871,67 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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 ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za objekte kolektivnog stanovanja u iznosu od 1.500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, Odluka o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 1/2018 i 2/2019), 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)) kao i RAT u iznosu od 470 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 300,00+250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.