



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-1455-CPIH-3/2022

Datum: 23.05.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Mujović Destana** iz ulice Treće proleterske sandžake brigade broj 13, Novi Pazar koji je predat preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-1455-CPIH-3/2022 dana 10.05.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa dva stana spratnosti Pr+1, na kat. parceli broj: 5528 K.O. Novi Pazar 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, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-isppravka, 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), po nalogu načelnika Gradske uprave, broj 112-229/22 od 18.05.2022.god., donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Mujović Destanu [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta sa dva stana, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 112111-Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl. u iznosu od 100% u ulici Treće proleterske sandžake brigade u Novom Pazaru.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: 14,33+8,23+10,35+4,95+3,90+13,18m;

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

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 278,57 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 278,57m².

Ukupna neto površina objekta je: : 218,01 m²

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) je: +8,13 m.,(548,13 mnv);

Broj funkcionalnih jedinica:2 stana;

Broj parking mesta:2 (1 na parceli+1 u objektu);

Predračunska vrednost objekta(orientaciono 450e/m²) je: 14.666.710,00dinara;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 5528 K.O. Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1455-LOC-1/2022 od 07.03.2022.g., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu čiji je projektant: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 11/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, April. 2022.god. Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 300 P795 18.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar , broj 21/2022 dana 16.05.2022.god. u iznosu od 234.747,46 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.

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 Mujović Destan iz ulice Treće proleterske sandžake brigade broj 13, Novi Pazar predao je preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-1455-

CPIH-3/2022 dana 10.05.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa dva stana spratnosti Pr+1, na kat. parceli broj:5528 K.O. Novi Pazar

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

-Lokacijski uslovi ,br. ROP-NPA-1455-LOC-1/2022 od 07.03.2022.g.,

-Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu čiji je projektant: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 11/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, April. 2022.god. god.Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 300 P795 18.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 11/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, April. 2022.god. god.Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 300 P795 18.Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane AD „UKRAS“ visokogradnja,mermer i granit, Novi Pazar ,odovorno lice/zastupnik: Adnan Selek, broj: 11/2022 , mesto I datum : Novi Pazar, April 2022, čiji je vršilac tehničke kontrole: Edin Brulić mas.ing.građ., broj licence 341 I407 21.

U okviru pojekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanata 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 projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 11/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, April. 2022.god. god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti, broj:9709, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva: 952-5/2022-33 dana 13.05.2022.god.,

-Rešenje o uklanjanju stambenog objekta, IV-07 broj: 351-124/22 dana 09.05.2022.godine,

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 2460800-40925-136148/1-22 datum: 29.03.2022.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-141-LOC-3/2020 od 13.04.2020.g., utvrđeni su uslovi investitoru Mujović Destanu iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji stambenog objekta sa dva stana u ulici u ulici Treće proleterske sandžake brigade u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5528 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj list nepokretnosti, broj:9709, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-5/2022-33 dana 13.05.2022.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 5528 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Mujović Destan sa udelom 1/1.

Uvidom u rešenje o uklanjanju stambenog objekta, IV-07 broj:351-124/22 dana 09.05.2022.godine, utvrđeno je da je ovaj organ doneo rešenje o uklanjanju postojećeg stambenog objekta koji je upisan po zakonu o ozakonjenju.

Uvidom ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, broj: 2460800-40925-136148/1 -22 datum: 29.03.2022.god., utvrđeno je da je investor Destan Mujović iz Novog Pazara zaključio ovaj ugovor koji se odnosi na rekonstrukciju elektroenergetski objekata radi stvaranja uslova za priključenje stambenog objekta na elektroenergetski distributivni system sa "Elektrodistribucijom Srbije" d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar.

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 234.747,46 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, 9/2021).

Za izdavanje a o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 480,00 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., 98/2020-uskl,din.izn, 144/20 i 62/21-uskl.din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00dinara, 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 register ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

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, 9/2020 I 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja 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 elektronskm 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 savetnici:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglić, dipl.ing. građ.

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.ing. građ.