



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-18136-CPIH-3/2022

Datum: 17.02.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ramiza Smajovića i Fikrete Smajović, supružnika [REDACTED] koji je podnet od strane punomoćnika Ćorović Redžepa iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-18136-CPIH-3/2022 od 04.02.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom), 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), član 8a., 8d., 8d., 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 investitorima Smajović Ramizu (JMBC [REDACTED]) i Smajović Fikreti (JMBC [REDACTED]) oboje iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Netvrde bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 1862 KO Izbiće, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (7,15 + 1,70 + 4,45 + 12,60 + 11,60 + 2,85 + 1,40 + 3,40 + 1,40 + 8,05) m²

Spratnost planiranog objekta: Su+Pr (suteren + prizemlje).

Ukupna BRGP nadzenna : 163, 00 m².

Ukupna BRGP izgrađena : 270, 00 m².

Ukupna NETO površina : 210, 00 m².

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 163, 00 m².

Visina slemena : 6,13 m .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova: 1 funkcionalna jedinica/stan.

Obezbeđena parking mesta : 1 parking mjesto.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-18136-LOC-1/2021 od 13.07.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije kompleks "Jezero", glavni projektant je Redžep Ćorović dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E609 07, sa brojem dela projekta PGD-01/2021 iz meseca oktobra 2021. godine,

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 8/2022 od 11.02.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 60.371,92 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 12.000.000,00 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, rešenje o kućnom broju 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 su se obratili investitori Smajović Ramiz i Smajović Fikreta, supružnici iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Ćorović Redžepa iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-18136-CPIH-3/2022 od 04.02.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Netvrde bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 1862 KO Izbice, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjakovi, planinske kolibe, lovačke kuće.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-18136-LOC-1/2021 od 13.07.2021. godine;

- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks "Jezero", glavni projektant je Redžep Ćorović dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E609 07, sa brojem dela projekta PGD-01/2021 iz meseca oktobra 2021. godine,

Sastavni delovi PGD su:

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks "Jezero", glavni projektant je Redžep Ćorović dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 E609 07, sa brojem dela projekta PGD-01/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "NINA E" iz Novog Pazara, ul.28. Novembar Kula »DOM«, broj i datum tehničke kontrole: 01 /2022, Januar 2022 godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Jasmin Bronja dipl.ing.građ., sa brojem licence 310 1362 10.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane od strane društva za projektovanje i inženjering "MAXTRON DESIGN & ENGINEERING" d.o.o. Novog Pazara, ul. Zlatiborska br.4, odgovorni projektant Adis Mehmedović mast. inž. elektr., sa brojem licence 381150915, sa brojem dela projekta EEE 10/21 iz meseca decembra 2021. godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 1199 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2022-11 dana 10.02.2022.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.8/2022 od 11.02.2022. godine;

- Rešenje o upisu poljoprivrednog gazdinstva u Registar poljoprivrednih gazdinstava br.320-00-1-4-65/2021-070 od 26.04.2021.godine;

- Saglasnost suvlasnika overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II:5366-2021 od 13.07.2021.godine;

- Punomoćje za podnošenje zahtjeva iz meseca juna 2021.godine, kojim se ovlašćuje Ćorović Redžep;

- 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-18136-LOC-1/2021 od 13.07.2021. godine, Smajović Ramizu i Smajović Fikretoboje iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Netvrđe bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 1862 KO Izbic, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1199, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2022-11 dana 10.02.2022.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1862 KO Izbice upisana kao privatna svojina u vlasništvu: Kovačević Milanka sa obinom udela 1888/2488, Smajović Ramiza i Smajović Fikrete zajednička imovina supružnika na 600/2488. Dostavljena je saglasnost suvlasnika overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II:5366-2021 od 13.07.2021.godine, kojom se konstatuje da je suvlasnik Kovačević Milanko saglasan sa postupcima za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole pred oraganima Grada Novog Pazara, radi izgradnje objekta sprtnosti Su+Pr.

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. 8/2022 od 11.02.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 60.371,92 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 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 1.500 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500 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 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 490 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330 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 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 broj ROP-NPA-18136-CPIH-3/2022. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Mladi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.grad.

S.savetnik:

Sanela Mustafić dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Cmovršanin, dipl.inž.grad.