



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-3509-CPI-3/2022**

Datum: 28.04.2022. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Mašović Muamera iz [REDAKTIRANO], koji je podnet od strane punomoćnika Tokalić Esada iz [REDAKTIRANO], broj predmeta ROP-NPA-3509-CPI-3/2022 od 12.04.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole za za dogradnju i adaptaciju stambeno-poslovnog objekta, 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., 8đ., 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 objednjenja 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 investitoru Mašović (Redžep) Muameru (JMBG [REDAKTIRANO]) iz [REDAKTIRANO], izvođenje radova na dogradnji i adaptaciji stambenog objekta u stambeno-poslovni objekat u ulici Kej skopskih žrtava u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6736 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 30,30% stambena zgrada sa jednim stanom, klasifikaciona oznaka-111011 i 69,70% servisne stanice za motorna vozila, klasifikaciona oznaka 123001.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (8,80 + 11,05 + 0,65 + 4,75 + 13,70 + 9,45 + 5,55 + 6,35) m²

Spratnost planiranog objekta: Pr+0 (prizemlje).

Ukupna BRGP nadzemna : 188,00 m².

Ukupna BRGP izgrađena : 188,00 m².

Ukupna NETO površina : 154,90 m² .

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 188,00 m².

Visina slemena : 4,85 m' .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova: 2 funkcionalne jedinice (1 stan + 1 poslovni prostor)

Obezbeđena parking mesta : 3 parking mjesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3509-LOCH-2/2022 od 24.03.2022. 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 Tokalić Esad dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14, sa brojem dela projekta 01/2022 iz meseca marta 2022. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 17/2022 od 26.04.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 747.221,76 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 15.109.120,00 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 Mašović Muamer iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Tokalić Esada iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-3509-CPI-3/2022 od 12.04.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole na dogradnji i pretvaranju dela stambenog objekta u poslovni u ulici Kej skopskih žrtava u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6736 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 30,30% stambena zgrada sa jednim stanom, klasifikaciona oznaka-111011 i 69,70% servisne stanice za motorna vozila, klasifikaciona oznaka 123001.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3509-LOCH-2/2022 od 24.03.2022. 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 Tokalić Esad dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14, sa brojem dela projekta 01/2022 iz meseca marta 2022. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture - broj 1** urađen od strane od strane „GEO NP ST“ d.o.o. iz Novog Pazara, odgovorni projektant je Tokalić Esad dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14, sa brojem dela projekta 01/2022 iz meseca marta 2022. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., sa br. licence 302 D400 06,a broj i datum tehničke kontrole 3/22, april 2022 godine.
- **Projekat konstrukcije - broj 2** urađen od strane „GEO NP ST“ d.o.o. iz Novog Pazara, odgovorni projektant je Tokalić Esad dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 N081 14, sa brojem dela projekta 01/2022 iz meseca marta 2022. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS"

d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., sa br. licence 302 D400 06, a broj i datum tehničke kontrole 3/22, april 2022 godine.

- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od strane d.o.o. "NP INGPRO" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovorni projektant Mahmutovic Alsad dip.inž.el., sa brojem licence 381137215, sa brojem dela projekta TD: EEE 2/22 iz 2022. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 14734 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2022-30 dana 21.04.2022.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.17/2022 od 26.04.2022. godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva iz meseca februara 2022.godine, kojim se ovlašćuje Tokalić Esad;
- 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-3509-LOCH-2/2022 od 24.03.2022. godine, Mašović Muameru iz Novog Pazara, utvrđeni su uslovi za dogradnju i adaptaciju stambene zgrade u stambeno- poslovnu zgradu, kategorija objekta B, 30,30% klasifikaciona oznaka 111011 stambena zgrada sa jednim stanom i 69,70% klasifikaciona oznaka 123001 servisne stanice za motorna vozila.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 14734, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2022-30 dana 21.04.2022.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 6736 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Mušović Muamera sa obimom 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. 17/2022 od 26.04.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 747.221,76 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 3.880 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-3509-CPI-3/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Samostalni savetnik:

Sanela Mustafić dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.