Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021**

Datum: 04.01.2022.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizami izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ziljkić Muhameda iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [redacted] broj predmeta ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021 od 15.12.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RSbr.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. 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, 9/2020 i 52/21) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (" Sl.glasnik RS " br. 68/2019), 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 energetskoj efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („ Službenilist SRJ " br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SEinvestitoru Ziljkić (Rušo) Muhamedu (JMBG[redacted]) iz [redacted], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Paza, kategorije objekta **»B«**, sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena: (10,255 + 1,21 + 5,53 + 8,165 + 11,345 + 13,695) m^2

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (6,45 + 1,50 + 4,93 + 6,96 + 8,035 + 11,335 + 8,285 + 1,22 + 6,90) m^2

Spratnost planiranog objekta:	Su+Pr+1 (suteren + prizemlje + sprat).
Ukupna BRGP nadzemna :	482.05 m^2.
Ukupna BRGP izgrađena :	482.05 m^2.
Ukupna NETO površina :	411.37 m^2 .
Visina slemena :	11.26 m' .
Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je :	3 funkcionalne jedinice / stana.
Obezbeđena parking mesta :	3 parking mjesta.

Sastavni dio ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM« glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD-04/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 66/2021 od 29.12.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.587.034, 35 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi aproksimativno 11.700.000,00 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 plaćenoj 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 pootpisao 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara usaglašenim zahtevom se obratio investitor Ziljkić Muhamed iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [redacted] broj predmeta ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021 od 15.12.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Pazar, kategorije objekta**»B«** , sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021. godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata “NINA E” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata “NINA E” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine, čiji odgovorni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “PROJEKT M” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole T 68/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.

- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata “NINA E” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, sa brojem dela projekta PGD 04/21 iz meseca septembra 2021. godine, čiji odgovorni projektant je Jasmin Bronja dipl.inž.građ., sa brojem licence 310 1362 10, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa “PROJEKT M” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole T 68/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.

- Elaborat energetske efikasnbosti urađen od strane DOO "NP INGPRO” iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, čiji je odgovorni projektant Alsa Mahmutović dipl.inž.el. sa brojem licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta EEE 41e/2021 iz 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 19161, izdat od strane RGZ - Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-101 dana 24.12.2021.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) ;

-Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 66/2021 od 29.12.2021.godine;

-Punomoćje za podnošenje zahtjeva kojim se ovlašćuje Zineta Elfić i obrazloženje punomoćja sa genezom kat.parcele;

-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-16035-LOCH-4/2021 od 20.09.2021. godine, investitoru Ziljkić Muhamedu iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 11226/17 KO Novi Paza, kategorije objekta »**B**«, sa odnosom 82.70% klasifikaciona oznaka 112112 - stambene zgrade sa dva stana i 18,30% klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19161, izdat od strane RGZ - Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-101 dana 24.12.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 11226/17 KO Novi Pazaı upisana kao privatna svojina podnosioca zahtjva, Ziljkić Muhameda 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. 66/2021 od 29.12.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.587.034, 35 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 objedninjene 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 2.500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 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 3.000,00 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, 11/21) kao i RAT u iznosu od 3.880.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 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 broj **ROP-NPA-16035-CPIH-6/2021**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.