



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-22317-CPIH-3/2022

Datum: 16.09.2022.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Biševac Elvira** iz Novog Pazara, ul. Rasima Halilovića broj 10, podnet preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-22317-CPIH-3/2022 od 11.09.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta za potrebe poljoprivrednog domaćinstava, spratnosti Pr+0, na katastrskoj parceli broj 279 K.O. Prćenova, 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. 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 objedinjenja 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. i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) po nalogu načelnika Gradske uprave, broj: 112-385/22 dana 13.09.2022. godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Biševac Elviru [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta za potrebe poljoprivrednog domaćinstava, spratnosti Pr+0, na kat. parceli broj 279 K.O. Prćenova. Objekat je kategorije “A”, klasifikaciona oznaka 111011– porodična kuća sa jednim stanom u iznosu od 100%.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: 9,70+14,55+4,80+2,00+4,90+12,55m;

Spratnost porodično stambenog objekta je: Pr+0 (prizemlje);

Ukupna BRGP nadzemna je: 135,25 m²;

Ukupna BRGP izgrađena je: 135,25 m²;

Ukupna NETO površina je : 111,25 m² ;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je : +5,70 m, (531,15 mnv)m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova je : 1 stan;

Ostvareni broj parking mesta je:2

Predračunska vrednost objekta prema predmeru i predračunu radova bez PDV-a, je : 6.026.522,00 rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-22317-LOC-1/2022 od 24.08.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta:projektni biro „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, Ul. 7.juli br.62, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Mustafić-preduzetnik , broj tehničke dokumentacije: 15 /2022 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. Glavni projektant je Mustafić Edin ,mast.ing.arh. sa licencom br. 300 P795 18.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.49/2022 od 15.09.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 16.645,63dinara 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, 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 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.Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, 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, investitor Biševac Elvir iz Novog Pazara ul. Rasima Halilovića broj 10, je podnet preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-22317-CPIH-3/2022

od 11.09.2022.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta za potrebe poljoprivrednog domaćinstava, spratnosti Pr+0, na katastrskoj parceli broj 279 K.O. Prćenova.

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

-Lokacijske uslove , broj: ROP-NPA-22317-LOC-1/2022 od 24.08.2022. godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)urađen od strane projektanta:projektni biro„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, ul.7.juli br.62,Novi Pazar,odgovorno lice projektanta:Edin Mustafić-preduzetnik, broj tehničke dokumentacije:15/2022, mesto i datum:Novi Pazar, jul 2022.Glavni projektant je Mustafić Edin mast.ing.arh. sa licencom br. 300 P795 18.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta:projektni biro „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, Ul. 7.juli br.62, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta:Edin Mustafić-preduzetnik, broj tehničke dokumentacije: 15 /2022 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022,dgovorni projektant koji je ujedno i Glavni projektant: Edin Mustafić ,mast.ing.arh. sa licencom br. 300 P795 18. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane projektnog biroa „ AD Ukras visokogradnja,mermer i granit,NOVI PAZAR “,odgovorno lice / zastupnik: Adnan Selek,broj i datum tehničke kontrole :T07 / 2022 , mesto i datum: Novi Pazar, / 2022.godine;

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).

- o *ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI, urađen od strane projektanta:Projektni biro „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, ul. 7.juli br.62, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta:Edin Mustafić-preduzetnik, broj tehničke dokumentacije: 15 /2022 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.odgovorni projektant koji je ujedno i Glavni projektant : Edin Mustafić, mast.ing.arh. sa licencom br. 300 P795 18;*

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti, broj:203, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-5/2022-85 dana 14.09.2022.godine;

-Saglasnost suvlasnika na parceli ovrena od strane Generalnog kozulata Republike Srbije u Štutgardu, broj overe u upisniku 430/2022 , datum 09.09.2022.godine;

-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 broj: ROP-NPA-22317-LOC-1/2022 od 24.08.2022. godine, utvrđeni su uslovi investitoru Biševac Elviru iz Novog Pazara iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji stambenog objekta , na kat. parceli broj: 279 K.O. Prćenova.

Uvidom u list nepokretnosti broj list nepokretnosti, broj:203, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:.952-5/2022-85 dana 14.09.2022.godine

utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 279 K.O. Prćenova upisana kao privatna svojina na ime Biševac Elvir iz Novog Pazara sa udelom $\frac{1}{2}$, na ime Krkušić Samira upisana kao privatna svojina sa udelom : zajednička imovina supružnika na $\frac{1}{2}$, na ime Krkušić Esat upisan kao privatna svojina sa udelom : zajednička imovina supružnika na $\frac{1}{2}$.

-Uvidom u Saglasnost suvlasnika ovarena od strane Generalnog konzulata Republike Srbije u Štutgardu, broj overe u upisniku 430/2022 , datum 09.09.2022.godin, utvrđeno je da je data saglasnost od strane suvlasnika : Krkušić Samire i Krkušić Esata koji su upisani kao suvlasnici na kat. parceli broj 279 K. O. Prćenova ,da Biševac Elvir u ovom slučaju kao investitor može graditi stambeni objekat na navedenoj parceli.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Visina doprinosa u iznosu od 16.645,63dinara za uređivanje građevinskog zemljišta , 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 / 129/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 136.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 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 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 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 savetnik/Saveznik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič, dipl.ing.građ.

Ismail Batilović, dipl.ing.građ.

Nikola Rdović, dipl.pravnik