



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: **ROP-NPA-39513-CPI-3/2022**

Datum: 27.01.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane Zorana i Slađane Čolović, ul. Kej 12. Srpske brigade broj 8/A/2/12, Novi Pazar predat preko punomoćnika Edina Mustafića iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-39513-CPI-3/2022 dana 18.01.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta, spratnosti Pr, na kat. parceli broj: 43 K.O. Boturovina 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 i 95/10), čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 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), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima: Zoranu Čolović [REDACTED] i Slađani Čolović [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta, spratnosti Pr (prizemlje), na kat. parceli broj: 43 K.O. Boturovina, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011-kuće sa jednim stanom u iznosu od 100% na potesu „Stubice - pod kuću”, grad Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja (Pr) su:

9,05+5,20+0,40+7,15+2,20+1,07+6,55+13,07m;

Spratnost objekta je: Pr (prizemlje).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 115,33 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 115,33 m²

Ukupna neto površina objekta je: 92,56 m² ;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 5,42m.

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokac. uslovima je: +540,02mNV;

Broj funkcionalnih celina/broj stanova: 1 stambena jedinica;

Broj parking mesta: 2PM;

Predračunska vrednost objekta je: 5.463.613,00 dinara ;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 43 K.O. Boturovina.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-39513-LOCH-2/2021 od 06.12.2021.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Edina Mustafića, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 P 795 18 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektanta: Projektni biro „SMART PROJEKT, ul. 7.Juli broj 62., Novi Pazar. glavni projektant je Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.300 P795 18 ,broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2021, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021 god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 5/2022 dana 19.01.2021.god. u iznosu od 13.290,26 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, investitori: Zoran Čolović i Sčadana Čolović, ul. Kej 12. Srpske brigade broj 8/A/2/12, Novi Pazar, predali su zahtev preko punomoćnika Edina Mustafića iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-39513-CPI-3/2022 dana 18.01.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta, spratnosti Pr, na kat. parceli broj: 43 K.O. Boturovina.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-39513-LOCH-2/2021 od 06.12.2021.g.,

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Edina Mustafića, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 P 795 18 i

-Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektanta: Projektni biro „SMART PROJEKT“, ul. 7.Juli broj 62., Novi Pazar, glavni projektant je Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.300 P795 18, broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2021, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021 god., koji čine :

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: Projektni biro „SMART PROJEKT“, ul. 7.Juli broj 62., Novi Pazar, glavni projektant je Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.300 P795 18, broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2021, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021 god. i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane AD „UKRAS visokogradnja mermer I granit“, ul.Ruđera Boškovića, broj 3, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik je Adnan Selek, gen. direktor, broj tehničke kontrole:03/21, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021.god., čiji je vršilac tehničke kontrole Edin Brulić, mast.ing. građ., br.licence 341 1407 21.,

U okviru projekta arhitekture sadržani su:

-Tehnički opis elektrenergetskih instalacija čiji je odgovorni projektant Edis Muminović, dipl. ing. El. Broj licence 350 N769 14;

-Tehnički opis hidrotehničkih instalacija čiji je odgovorni projektan Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.300 P795 18 ;

-Tehnički opis u pogledu nosivosti i statičke stabilnosti čiji je odgovorni projektan Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.300 P795 18 ;

- *Elaborat energetske efikasnosti strane projektanta*: Projektni biro „SMART PROJEKT“, ul. 7.Juli broj 62., Novi Pazar, čiji odgovorni projektant odgovorni projektan Edin Mustafić, mast.ing.arh., sa licencom br.381 A157 21 ;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti broj 244, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj 952-5/2022-1 dana 06.01.2021.god.,

-Saglasnost, overena od strane Organa uprave opštine Sjenica pod brojem :3120/ 2021 dana 07.10.2021.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, broj: ROP-NPA39513-LOCH-2/2021 od 06.12.2021.g., utvrđeno je da su po zahtevu Zorana Čolovića iz Novog Pazara utvrđeni uslovi za izvođe radova na izgradnji porodično stambenog objekta za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, spratnosti Pr, na kat. parceli broj: 43 K.O. Boturovina, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011-kuće sa jednim stanom u iznosu od 100% .

Uvidom u List nepokretnosti broj: broj 244 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2022-1 dana 06.01.2021.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 43 K.O. Boturovina upisana kao privatna svojina na ime: Krasić Radica sa udelom od 1597/5792, na ime Pešić Željko sa udelom od 1598/5792, na ime Pešić Radan sa udelom od 1597/5792, na ime Zoran Čolović kao zajednička imovina supružnika na 1000/5792 i na ime Slađana Čolović kao zajednička imovina supružnika na 1000/5792.

Uvidom u Saglasnost , overenu od strane Organa uprave opštine Sjenica pod brojem :3120/ 2021 dana 07.10.2021.god., utvrđeno je da su suvlasnici na kat.parceli broj 43 KO Boturovina Krasić Radica , Pešić Željko i Pešić Radan dali saglasnost Zoranu Čoloviću i Slađani Čolović da mogu izgraditi porodično stambeni objekat na napred navedenoj parceli po urbanističkim uslovima.

Uvidom u planski dokument: Prostorni plan grada Novog Pazara („Sl. List grada Novog Pazara , broj 3/3012) , kao I uvidom u lokacijske uslove, broj: ROP-NPA39513-LOCH-2/2021 o d 06.12.2021.g., utvrđeno je da nije došlo do promene namene poljoprivrednog zemljišta za kat. parcele broj: 43 K. O. Boturovina za koje se izdaje izgradnja stambenog objekta. Zbog ove činjenice investitor nema obavezu plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, a saglasno sa čl. 88 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09- ispravka, 64/2010-Odluka 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).

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 13.290,26 dinara , utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. List grada Novog Pazara“ br.2/2019, 1/20, 11/20,13/20 i 9/2021.).

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 480,00dinara 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, I 114/20), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1500,00dinara, 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 registre („Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20 i 11/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136.Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-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-dr.zakon i 9/2020) i člana 16,17, 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* i 250 dinara na račun grada Novi Pazar.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Uglić, dipl.ing. građ.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.