



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-20769-CPIH-9/2023

Datum: 14.02.2023.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Grišević Mirzete** iz Novog Pazara, ul. Dese Milovanović broj 33, koji je podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.40/12, broj predmeta: ROP-NPA-20769-CPIH-9/2023 od 13.01.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, spratnosti: Su+Pr u u lici Dese Milovanović u Novom Pazaru, na katastrskoj parceli broj 1025 K.O. Novi Pazar, 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 objedijene 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 energetske efikasnosti zgrada, (Sl.glasnik RS” br. 61/2011) i člana 136.,140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016i 95/2018-autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Grišević Mirzeti ([REDACTED]) izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta u ulici Dese Milovanović u Novom Pazaru, na katastarskoj broj:1025 K.O. Osoje, kategorije objekta “A”, klasifikaciona oznaka 111011- stambene zgrade sa jednim stanom u iznosu od 100%.

Dimenzije stambenog objekta u osnovi suterena:.....(7,02x12,60)m;
Spratnost stambenog objekta:.....Su+Pr (suteran+prizemlje);
Ukupna BRGP nadzemna:..... 98.80 m²;
Ukupna BRGP izgrađena:.....134.00 m²;
Ukupna NETO površina:.....106.41 m² ;
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):.....7,30 m /508.73 mmv;
Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je :.....1 stan ;
Boj parking mesta :.....1 parking mesto;
Predračunska vrednost objekta:.....7.794.144, 54 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi IV/07 broj: ROP-NPA-20762-LOC-5/2022 od 29.04.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: PGD 33/2021, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. Glavni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.10/2022 od 03.06.2023.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 79.028,37 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka izgradnje.

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 pravosnažnosti 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, investitor Grišević Mirzeta iz Novog Pazara, ul. Dese Milovanović broj 33 iz Novog Pazara, podela je je usaglašeni zahtev preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.40/12, broj predmeta: ROP-NPA-20769-CPIH-9/2023 od 13.01.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta spratnosti Su+Pr u ulici Dese Milovanović u Novom Pazaru, na katastrskoj parceli broj 1025 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, br. IV/07 broj: ROP-NPA-20762-LOC-5/2022 od 29.04.2022. godine,

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: PGD 33/2021, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. Glavni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta: PGD 33/2021, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. Odgovorni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane Projektni biro „HS Projekt“ Haris Mujagić, pr. Sjenica, ul. Save Kovačevića bb, Sjenica, broj tehničke kontrole : 07-TK/2022, mesto i datum: Sjenica, decembar 2022.god.

U okviru projekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanta 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).

- *Elaborat energijske efikasnosti, urađen od strane projektanta: projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, ul.Kragujevačka 46/12, Novi Pazar; broj dela projekta: PGD 33/2021, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2022. .Odgovorni projektant ovog elaborata je Erol Rožajac, dipl. Ing. elek. Sa licencom broj: 381 A157 21.*

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu–List nepokretnosti, broj:785, izdat od strane RGZ-Služba za katastra nepokretnosti Novi Pazar, broj zahteva:.952-04-047-1969/2023 dana 03.02.2023.god.,

-Saglasnost suvlasnika, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, pod UOP-II:808-2021 dana 28.01.2021. god.,

-Saglasnost suvlasnika, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića , pod UOP-II:808-2021 dana 28.01.2021. god.,

-Saglasnost suvlasnika, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, pod UOP-II:810-2021 dana 28.01.2021. god.,

-Saglasnost suvlasnika, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, pod UOP-I:6378-2022 dana 20.07.2022. god.,

-Obaveštenje ,broj 350-17/23-VI-07 od 11.01. 2023. God. Izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju. ,

-Punomoćje, overeno od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, pod OPU:895-218 dana 06.08.2018. god.,

-Punomoćje,

-Dokaz o uplati administrativne takes za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu I proverio da je nadležan z apostupanje, 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 naknade.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove br. IV/07 broj: ROP-NPA-20762-LOC-5/2022 od 29.04.2022. godine, utvrđeni su uslovi investitoru Grišević Mirzeti iz Novog

Pazara na izvođenju radova na izgradnji stambenog objekta u ulici Dese Milovanović u Novom Pazaru, na katastarskoj broj:1025 K.O. Osoje.

Uvidom u List nepokretnosti, broj:785, izdat od strane RGZ-Služba za katasta nepokretnosti Novi Pazar, broj zahteva:952-04-047-1969/2023 dana 03.02.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br.1025 K.O. Osoje, upisana kao privatna svojina u suvlasništvu više i to: Vulović Radoslav, Grišević Zaim, Grišević Mirzeta, Ejupović Damir, Ejupović Emina, Kurtanović Edin, Ljajić Mevljuda, Ljajić Jusuf, Ljajić Nusret, Ljajić Zarka, Ljajić Ismail, Murić Zijad, Murić Samed. Privatna svojina u određenim udelima svih napred navedenih suvlasnika na kat. parceli broj 1025 KO Osoje, upisana je u Listu nepokretnosti u određenim udelima.

Uvidom u priložene suvlasničke saglasnosti, overene od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića pod : pod UOP-II:808-2021 dana 28.01.2021. god., pod UOP-II:808-2021 dana 28.01.2021. god., pod UOP-II:810-2021 dana 28.01.2021. god., i pod UOP-I:6378-2022 dana 20.07.2022. god., utvrđeno je , da su date saglasnosti od svih suvlasnika upisanih u listu nepokretnosti, da se na ime investitora Mirzete Grišević može izdati rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli broj 1025 KO Osoje.

Prema podacima iz Listu nepokretnosti u delu koji se odnosi na Teret na parceli-G list, utvrđena je Vrsta tereta: Zabeležba obaveze plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta od 18. 01. 2018. god. Uvidom u Obaveštenje, broj 350-17/23-VI-07 od 11.01. 2023. god. izdato od strane Odeljenja za urbanizam I izgradnju , utvrđeno je, da investitor Mirzeta Grišević nema obavezu plaćanja naknade za promenu namene zemljišta, jer je promena namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište izvršena na osnovu planskog dokumenta pre 15. Jula 1992.god., odnosno dana stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (sl.glasnik RS , broj 49/92), sve saglasno čl.88. Zakona o planiranju I izgradnji.

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 od 79.028,37 dinara, 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 rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara i 480,00 u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 101/05 idr 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 NovogPazara", 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 ("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.).

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, 21i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene 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 dinaraza RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

