



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-35020-CPI-10/2023

Datum: 17.08.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **Grada Novog Pazara**, ul. Stevana Nemanje broj 2, predat preko punomoćnika Zatrić Ajše iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-35020-CPI-10/2023 podnet dana: 11.07.2023 za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju zgrade za socijalno stanovanje, na katastarskoj parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134, 135, 136, 137, 138, 218. i čl. 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-isp. i 64/2010-Odluka i 24/11, 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, 52/2021 i 62/2023), 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, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Gradu Novom Pazaru [REDACTED] izvođenje radova na rekonstrukciju i dogradnju zgrade za socijalno stanovanje na katastarskoj parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, kategorija objekta „B“, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 100%.

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

15,50+7,75+3,72+2,30+1,40+7,75+15,50+7,75+3,72+2,30+1,40+7,75m.

Spratnost objekta je: Pr+2+Pk, (prizemlje+dva sprata+potkrovlje).

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 270.50 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 1158.90 m².

Ukupna neto površina objekta je: 943.80m².

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokac.uslovima dozvoljeno je. 13.91m;

Apsolutna visinska kota (vijenac, sljeme, povučeni sprat i dr.) prema lokac.uslovima: 535.59 m¹;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova je 16 stanova;

Broj parking mesta je : 12;

Predračunska vrednost objekta je: 62 356 939,60 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi,broj:ROP-NPA-35020-LOC-6/2023 od 03.04.2023.god., Izvod iz projekta overen od strane Glavnog projektanta Ruždije Serezlić, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9361 04 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta:JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara NOVOG PAZARA“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, april 2023. godine.

Investitor nema obavezu uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta kako je navedeno u Obaveštenju, izdato od strane Javnog preduzeća zsa uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” broj 46/2023 , dostavljeno elektronskim putem ovom organu, u kome se navodi: *za objekte javne namene u javnoj svojini ne obračunava se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta* kako je propisano u članom 97, stav 8 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 i 9/2020) .

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese: rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju naknadi za CEOP.

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.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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.

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 Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje broj 2, predao je preko punomoćnika Zatrić Ajše iz Novog Pazara zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-35020-CPI-10/2023 dana:11.07.2023 za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju zgrade za socijalno stanovanje, na katastarskoj parceli broj 6555/14 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-35020-LOC-6/2023 od 03.04.2023.god.,

-Izvod iz projekta overen od strane Gavnog projektanta Ruždije Serezlić, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300 9361 04 i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD),urađen od strane projektanta:JP,„Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, april 2023. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine :

1.Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta:JP, „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, april 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Ruždija Serezlić, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 9361 04 , sa licencom br. 300 9361 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine čiji je vršilac tehničke kontrole je Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19.,

2.Projekat konstrukcije, urađen od strane projektanta: JP,„Zavod za urbanizam grada Novog Pazara “, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, april 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Enes Škrijelj, dipl.inž.građ., sa licencom br. 310 M184 13 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine čiji je vršilac tehničke kontrole Vahidin S. Abdagić, dipl.građ.inž. broj licence 310 P433 17.,

3.Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektanta:JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Naser Mihović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 9374 04 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane:„STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine,čiji je vršilac tehničke kontrole Emir Š. Aščerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19 .,

4.Projekat elektro-energetskih instalacija,urađen od strane projektanta:JP,„Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Alma Hašanin, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 A115 04, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane: „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar , broj i datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Haris H. Latović, mast.inž.el. broj licence 351 I006 22 .,

5.1.Projekat telekomunikacijskih i signalnih instalacija. urađen od strane projektanta:JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Alma Hašanin, dipl.inž.el., sa licencom br. 350 A115 04, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane:„STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar ,

broj i datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Haris H. Latović, mast.inž.el. broj licence 351 I006 22 .,

9.Projekat spoljnjeg uređenja-broj 9., urađen od strane projektanta:JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, april 2023. godine čiji je odgovorni projektant projektant Aladin Čajević, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 8803 04, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane : „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar , broj I datum tehničke kontrole: T 06/2023, april 2023.godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Emir Š.Ašćerić, mast.inž.arh. broj licence 300 A01562 19.,

E.I.Elaborat energetske efikasnostiurađen od strane projektanta:JP„Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, ul. 28. novembra 32A, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: PGD EEE 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, mart 2023. godine čiji je odgovorni projektant Slavica Makojević, dipl.inž.arh. ,broj licence: 381 0226 12.,

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj 18844, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-14965/2023 dana:23.07.2023.god.,

-Rešenje Gradskog veća grada Novog Pazara, broj: ROP-NPA-35020-LOCAPEL-9- ADR-1/2023 , datum:10.jul. 2023.god..

-Punomoćje,

-Dokaz o uplati 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 Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-35020-LOC-6/2023 od 03.04.2023.god., izdati su uslovi investitoru Gradu Novom Pazaru na rekonstrukciju i dogradnju zgrade za socijalno stanovanje na katastarskoj parceli broj 6555/14 K.O.Novi Pazar u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 112222 -stambene zgrade sa tri i više stanova u odnosu od 100%.

Uvidom u List nepokretnosti, broj 18844,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-14965/2023 dana:23.07.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela broj 6555/14 K.O. Novi Pazar upisana kao javna svojina na ime Grad Novi Pazar, 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.

Uvidom u rešenje Gradskog veća grada Novog Pazara, broj: ROP-NPA-35020-LOCAPEL-9-ADR-1/2023, datum:10.jul. 2023.god..utvrđeno je, da je ovim rešenjem poništeno Odeljenja za urbanizam i izgradnju br. ROP-NPA-35020-CPI8/2023 od 5. jula 2023. godine, i predmet se

vraća prvostepenom organu na ponovni postupak, u smislu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju.

Prema priloženom Obaveštenju izdato od strane Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar”, broj 46/2023, investitor nema obavezu uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta jer se radi o objektu javne namene u javnoj svojini kako je propisano u članom 97, stav 8 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, 52/2021 i 62/2023).

Shodno čl. 218. Zakona o izmenama i dopunama /Zakona o planiranju izgradnji (“Sl. Glasnik RS”, broj 62/2023) propisano je: *“Rešavanje zahteva za izdavanje odorenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stapanja na snagu ovog zakona”*.Kako je pomenuti zakon stupio na snagu 04. avgusta 2023 godine, a imajući u vidu činjenicu da je ovaj zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnet dana:11.07.2023god.tj. pre stupanja na snagu pomenutog zakona, ovaj organ primenjuje propise u ovom postupku koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je naknada za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl.glasnik RS” br.131/2022).

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 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) 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 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 gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.ing.građ.

