Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-35987-CPIH-8/2023**
Datum: 24.08.2023.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Seada Muminovića iz [redacted], koji je podnet preko punomoćenika Esada Muminovića [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-35987-CPIH-8/2023** od 16.08.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu 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 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, 52/2021 i 62/2023) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Seadu Muminoviću ([redacted]) iz [redacted] IZGRADNJA stambenog objekta u Izbicama u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2974 KO Izbice. Kategorija objekta A : 100% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni broj 111011.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1 (prizemlje + sprat).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:
(10.93+10.68+3.25+2.00+3.50+2.00+4.18+10.68)m
Ukupna BRGP nadzemna : 198.02m2
Ukupna BRGP izgrađena : 198.02m2
Ukupna NETO površina : 163.30m2
Visina slemena : +8.90m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica
Obezbeđena parking mesta : 1

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-35987-LOCH-5/2023 od 03.05.2023.godine I Izmenjenih lokacijskih uslova br.ROP-NPA-35987-LOCA-6/2023 od 15.06.2023.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar, glavnog projektanta Esada Muminovića, dia., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 39/2022 iz jula meseca 2022. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **24.487,21 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **17.087.760.00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenoj administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. 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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

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.

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 zahtevom se obratio investitor Sead Muminović iz [redacted] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-35987-CPIH-8/2023** od 16.08.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za

izgradnja stambenog objekta u Izbicama u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2974 KO Izbice. Kategorija objekta A : 100% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni broj 111011.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-35987-LOCH-5/2023 od 03.05.2023.godine
- Izmenjenih lokacijskih uslova br.ROP-NPA-35987-LOCA-6/2023 od 15.06.2023.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar, glavnog projektanta Esada Muminovića, dia., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 39/2022 iz jula meseca 2022. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa PROJEKT M, ul. Kragujevačka 46/12 Novi Pazar, odgovornog projektanta Esada Muminovića, dia., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 39/2022 iz jula meseca 2022. Godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ulica 8. Marta br.7, odgovornog projektanta Almira Biševca, dil. ing.arh., licencenca br. 321 A193 21.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane HS Projekt Haris Mujagić Pr, Sjenica, odgovornog projektanta Harisa Mujagića, dig., licenca br. 381 1503 15 sa brojem tehničkog dnevnika 03-EE/2023 iz jula 2023.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu , prepis lista nepokretnosti broj 1059 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-17546/2023 od 22.08.2023.god., 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)
- Potvrda o status u registru poljoprivrednog gazdinstva br.272-32-13-07-3655/2023-11 od 02.08.2023.godine
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava od 02.08.2023.godine
- 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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove , investitoru Seadu Muminoviću iz [redacted], utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta u Izbicama u Novom Pazaru na kat. parceli broj 2974 KO Izbice. Kategorija objekta A : 100% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni broj 111011.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2974 KO Izbice privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1 i da je prema listu nepokretnosti poljoprivredno zemljište po kulturi pašnjak 5. klase. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dostavio Potvrda o status u registru poljoprivrednog gazdinstva 02.08.2023.godine I Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava od 02.08.2023.godine

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 **24.487,21 RSD,** utvrđena je na osnovu („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, 52/2021 i 62/2023), Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19,1/2020,11/2020,13/2020,9/21).

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00 dinara za pdonošenje zahteva i 550,00 dinara za izdavanje gradjevinske dozvole za kategoriju objekta A u smislu *Zakona 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),* naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 1500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-35987-CPIH-8/2023**.

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.