



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-190-CPIH-6/2023

Datum: 04.04.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Medović Kasa**, [redacted] predat preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-190-CPIH-6/2023 dana 22.03.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa jednim stanom, spratnosti Pr+0, na kat. parceli broj: 204/2 K.O. Šavci 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. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 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-Odluka US, 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 objedinjene procedure elektronski 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 i 2/2023-odluka US), po ovlašćenju načelnika Gradske uprave, broj 112-249/23 dana: 31.03.2023.god., donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Medović Kasu [redacted], izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta sa jednim stanom, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011-porođična kuća sa jednim stanom u iznosu od 100%, na katastarskoj parceli broj: 204/2 K.O. Šavci.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su: 11,10+8,35+3,55+1,20+7,55+9,55m;

Spratnost objekta je: Pr+0 (prizemlje);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 98,69 m².

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 98,69 m².

Ukupna neto površina objekta je: 75,51 m²;

Bruto površina prizemlja je: 98,69 m²;

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozvoljeno je 12m, a prema projektu je:5,15 m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: kota terena 539,60, kota prizemlja 540,00, kota slemena 545,15;

Broj funkcionalnih jedinica:1;

Broj parking mesta-ostavrenih:1PM;

Predračunska vrednost objekta je: 3.802.222,50 dinara;

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi,broj:ROP-NPA-190-LOCH-4/2023 od 09.03.2023.godine, Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektanta: projektnog biroa "AB ARH PROJEKT",Novi Pazar,ulica 8. Mart, br.7, Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Almir Biševac iz Novog Pazara sa brojem dela projekta: PGD-07 /2023, mesto i datum:Novi Pazar, mart 2023.god.Glavni projektant je Almir Biševac, master inž.arh. sa licencom broj:321A19321.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj:22/2023.dana:09.01.2023.god.u iznosu od 11.249,87 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, rešenje o kućnom broju kao 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 Medović Koso iz Novog Pazara predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara, a preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-190-CPIH-6/2023 dana 22.03.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta sa jednim stanom , spratnosti Pr+0,na kat. parceli broj: 204/2 K.O. Šavci .

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

- Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-190-LOCH-4/2023 od 09.03.2023.g.,

-Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektanta: projektnog biroa "AB ARH PROJEKT", Novi Pazar, Ul. 8. Mart, br.7, Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Almir Biševac iz Novog Pazara sa brojem sa brojem dela projekta: PGD-07 /2023 , mesto i datum: Novi Pazar, mart 2023.god.Glavni projektant je Almir Biševac, master inž.arh. sa licencom broj: 321A19321 .

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekatarhitekture, urađen od strane projektanta: projektnog biroa "AB ARH PROJEKT", Novi Pazar,Ul. 8. Mart, br.7, Novi Pazar.Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Almir Biševac iz Novog Pazara sa brojem dela projekta: PGD-07 /2023, mesto i datum:Novi Pazar, mart 2023.god. Glavni projektant je Almir Biševac, master inž.arh. sa licencom broj: 321A19321.

Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane projektnog biroa:"PROJECT 88"Novi Pazar,odovorno lice/zastupnik: Dževad Plojović dipl.ing.arh.-preduzetnik,broj: K 02 / 2023 ,mesto i datum:Novi Pazar, mart 2023.Vršilac tehničke kontrole:Dževad Plojović,dipl.ing.arh.-preduzetnik, broj licence: 300 P314 17 .

U okviru pojekta arhitekture sadržani je Izjava odgovornog projektanta arhitekture:

-Da objekat ispunjava osnovni zahtev: Da stambeni objektat ispunjava osnovne zahteve po pitanju mehaničke otpornosti i stabilnosti, 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 energetske efikasnosti, urađen od strane:Projektnog biroa "PROJECT 88 "Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar Dževad Plojović, preduzetnik sa brojem dela projekta:EEE11/2023, mesto i datum: Novi Pazar,03/2023. god. Odgovorni projektant je Dušan V.Stašević , dipl. inž. arh.,sa licencom ,broj: 381162117 .*

-Rešenje o upisu pojoprivrednog gazdinstva u Registar poljoprivrednih gazdinstava od,Potvrda o status u registar poljoprivrednih gazdinstava,Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava-struktura biljne proizvodnje,sva tri akta izdata od strane Ministarstva finansija, uprava za trezor, filijala Novi Pazar na ime Kaso Medović;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti broj:48, izdat od strane RGZ-Služba za katasta mepokretnosti , br. 952-04-047-5729/2023 dana: 27.03.2023.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 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 br. ROP-NPA-190-LOCH-4/2023 od 09.03.2023.g., utvrđeni su uslovi investitoru Kasu Medoviću iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji stambenog objekta sa jednim stanom na katastarskoj parceli broj: 204/2 K.O. Šavci .

Uvidom u list nepokretnosti broj:48 izdat od strane RGZ-Služba za katastra rnepokretnosti , br. 952-04-047-5729/2023 dana: 27.03.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 204/2 K.O. Šavci upisana kao privatna svojina na ime Medović Kaso sa udelom od 1/1.

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 11.249,87dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada NovogPazara” br.2/2019, 1/2020 ,11/2020,13/2020, 9/2021).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 880,00dinara 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.i 98/2020-uskl,din.izn.,144/2020 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 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, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

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 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 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 dinaraza RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.ing.građ.

