Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-6616-CPI-2/2024**
Datum: 09.07.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hakić Elvisa iz [redacted], koji je podnet preko punomoćenika Muminović Esada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-6616-CPI-2/2024** od 02.07.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta sa dva stana, 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.96/2023) 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 Hakić Elvisu [redacted], IZGRADNJA porodično stambenog objekta sa dva stana u ulici Jalija bb u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 483/5 K.O. Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosom 100%, kuća sa dva stana, klasifikacioni br. 112111.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1+Ps (prizemlje+prvi sprat+povučeni sprat).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (16,40+7,05+16,40+7,05)m
Ukupna BRGP izgrađena : P=394,42m^2
Ukupna NETO površina : P=280,79m^2
Visina slemena : h=10,85m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stambene jedinice
Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6616-LOC-1/2024 od 23.04.2024.god., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa ”PROJEKT M”, Novi Pazar, ul. Kragujevačka br.46/12, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.inž.arh. licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2024 iz maja meseca 2024. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar 36/2024 od 09.07.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **1.002.577,54 RSD**.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **18.379.187 ,97 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 Elvis Hakić [redacted], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-6616-CPI-2/2024** od 02.07.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta sa dva stana u ulici Jalija bb u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 483/5 K.O. Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa dva stana, klasifikacioni br. 112111.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-6616-LOC-1/2024 od 23.04.2024.godine
- Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa ”PROJEKT M”, Novi Pazar, ul. Kragujevačka br.46/12, glavnog projektanta Esada Muminovića, dipl.inž.arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2024 iz maja meseca 2024. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa ”PROJEKT M”, Novi Pazar, ul. Kragujevačka br.46/12, odgovornog projektanta Esada Muminovića, dipl.inž.arh., licenca br. 300 K480 11 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 09/2024 iz maja meseca 2024. godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta i izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane studija za arhitekturu i dizajn ”STUDIO ADET” Novi Pazar, uI. Omladinska br.C/12, odgovornog projektanta Emira Ašćerića,dipl.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa ”PROJEKT M”, ul. Kragujevačka br.46/12, odgovornog projektanta Rožajac Erola, dipl.inž.el, licenca br. 381 0761 13 sa brojem elaborata: EE 03/2024 iz maja 2024.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu , prepis lista nepokretnosti broj 13567 K.O. Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-13929/2024 od 05.07.2024.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. 96/2023)
- Punomoćje 28.02.2024.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:

Uvidomo u izdate lokacijske uslove , investitoru Hakić Elvisu iz [redacted], utvrđeni su uslovi za porodično stambeni objekat sa dva stana u ulici Jalija bb u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 483/5 K.O. Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa dva stana, klasifikacioni br. 112111.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 483/5 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina Hakić (Ramiz) Elvisa u obimu udela 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar 36/2024 od 09.07.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **1.002.577,54 RSD**.

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.96/2023) ovaj 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 podonošenje zahteva i 550,00 dinara za izdavanje građevinske 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 registre (“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-6616-CPI-2/2024.**

SAVETNICI
Mesud Medović, mast.inž.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.