Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br.2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-8546-CPIH-4/2024**
Datum: 13.06.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Demić Enesa [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Biševac Almira [redacted] broj predmeta **ROP-NPA-8546-CPIH-4/2024** od 07.06.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju samouslužne autoperionice u ulici Vehba Kolašinca bb u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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), član 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i ('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, 52/2021 i 62/2023) , člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada, (“Sl.glasnik RS” br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Demić (Esad) Enes** sa JMBG [redacted], **izvođenje radova na izgradnji** samouslužne autoperionice u ulici Vehba Kolašinca bb u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 9295/1 i 9304/2 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100% - nadstrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd., klasifikaciona oznaka - 127420.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (15,30+1,00+2,27+1,07+4,87+1,38+ 14,84+7,28) m'.

Ukupna površina parcele/parcela:	454, 00 m^2
Ukupna BRGP nadzemno objekta:	121,80 m^2
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	121,80 m^2
Ukupna NETO površina:	106,70 m^2
Površina prizemlja (BRUTO):	121,80 m^2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	121,80 m^2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+0 (prizemlje)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	5,17 m
Apsolutna visinska kota objekta:	521,32 mnv
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1 poslovna celina
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	7.075.744, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-8546-LOCH-2/2024 od 15.05.2023.godine, Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Almira Biševca master inž.arh i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane AB ARH PROJEKT ul. 8.Mart br., Novi Pazar, čiji je glavni i odgovorni projektant Almir Biševac, master inž.arh., sa brojem licence 321 A193 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2024 od 12.06.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupnom obračunatom iznosu od **1.765.217,92 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).

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

- saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu,ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu,odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- rešenje o kućnom broju;
- polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova);
- dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- dokaz o plaćenim administrativnim taksama i 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.

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. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e nj e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Demić Enesa [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Biševac Almira [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-8546-CPIH-4/2024** od 07.06.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju samouslužne autoperionice u ulici Vehba Kolašinca bb u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 9295/1 i 9304/2 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100% - nadstrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd., klasifikaciona oznaka - 127420.

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

- Lokacijski uslovi br ROP-NPA-8546-LOCH-2/2024 od 15.05.2023.godine;

- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Almira Biševca master inž.arh i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane AB ARH PROJEKT ul. 8.Mart bt.7, Novi Pazar, čiji je glavni i odgovorni projektant Biševac Almir, master inž.arh., sa brojem licence 321 A193 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2023, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024. godine.

Sastavni delovi PGD su :

1 - Projekat arhitekture, urađen od strane AB ARH PROJEKT, ul. 8.Mart br.7, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Almir Biševac, master inž.arh., sa brojem licence 321 A193 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane „PRO ARCH 76“ ul. Miladina Radulovića, br.27. Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Suat Ljajić- preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole, 05/24, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Dževad Plojović, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

2 - Projekat konstrukcije, urađen od strane biroa za projektovanje AB ARH PROJEKT, ul. 8.Mart br.7, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Almir Biševac, dipl. inž.arh., sa brojem licence 321 A193 21, sa brojem dela projekta TD 20/2024, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića br.27, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Suat Ljajić-preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole , 05/24, mesto i datum: Novi Pazar, Maj 2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Dževad Plojović, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 10740 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-11871/2024 izdat dana 11.06.2024. godine, 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);
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 19946 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-11871/2024 izdat dana 11.06.2024. godine, 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);
- Obaveštenje JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2024 od 12.06.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika Demić Arabele, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:2884-2024 od 24.04.2024.godine;
- Ovlašćenje (punomoćje) za podnošenje zahtjeva od 07.06.2024.godine, overeno od strane Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I I: 78-2024 od 07.03.2024.godine;
- Saglasnost radi deobe, izrade projekta za parcelaciju i preparcelaciju i izdavanje građevinske dozvole i izgradnju objekta na međi, overeno od strane javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe UOP-I:94-2024 od 04.01.2024.godine;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-8546-LOCH-2/2024 od 15.05.2023.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Demić Enesa iz Novog Pazara, ul.Vehba Kolašinca bb, za izgradnju samouslužne autoperionice u ulici Vehba Kolašinca bb u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 9295/1 i 9304/2 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100% - nadstrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd., klasifikaciona oznaka - 127420, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 19946 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-11871/2024 izdat dana 11.06.2024. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 9295/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina: Demić Enesa sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 1/1 i Demić Arabele sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 1/1.

Dostavljena je saglasnost za građenje objekta na kat.parceli br. 9295/1 KO Novi Pazar, suvlasnika Demić Arabele, overena od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, broj overe UOP-I:2884-2024 od 24.04.2024.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 10740 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-11871/2024 izdat dana 11.06.2024. godine, utvrđeno je da

katastarska parcela broj 9304/2 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina Demić Enesa sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.31/2024 od 12.06.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupnom obračunatom iznosu od **1.765.217,92 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).

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

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 136. 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, 52/2021 i 62/2023) i članu 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 ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 1.500, 00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama (“Sl.list grada Novog Pazara”, br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 3.000 dinara na osnovu čl. 27a 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, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 4.470, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 380,00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama *("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - 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 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023 - usklađeni din. izn.)*

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 broj **ROP-NPA-8546-CPIH-4/2024.** Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Po nalogu načelnika Gradske uprave
br.112-370/24 od 07.06.2024.godine

Savetnici:
Azra Ćućović Toković mast.inž.arh.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Maida Ćorović, dipl.inž.arh.