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-13313-CPIH-2/2024**
Datum: 20.05.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Ziljkić Remke iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Ašćerića iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-13313-CPIH-2/2024** od 13.05.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u Zlatiborskoj ulici 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 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) , 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", broj 73/2019), 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 [redacted] **2104990788917**, **izvođenje radova na izgradnji** stambene zgrade sa jednim stanom u Zaltiborskoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 1830 KO Mur, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće- 111011.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (10, 00 + 13,00 + 10, 00 +13, 00) m'.

Ukupna površina parcele/parcela: 1263,0 m^2

Ukupna BRGP nadzemno objekta: 264,0 m^2

Ukupna BRUTO izgrađena površina:	264,0 m^2
Ukupna NETO površina:	214,0 m^2
Površina prizemlja (BRUTO):	134,0 m^2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	134,0 m^2
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje i sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	9,05 m (523,05 nmv)
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1 funk. celine (1 stan)
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	15. 444. 000, 00 RSD (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-7198-LOCH-2/2024 od 25.04.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2024, mesto i datum Novi Pazar, april 2024. godine, odgovorno lice projektanta Ašćerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je glavni projektant Ašćerić Š. Emir, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.26/24 od 20.05.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **286.537, 44 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: **dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **kao i 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 usaglašenom zahtevu Ziljkić Remke iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-13313-CPIH-2/2024** od 13.05.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u Zlatiborskoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 1830 KO Mur, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % -Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće- 111011.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-7198-LOCH-2/2024 od 25.04.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2024, mesto i datum Novi Pazar, april 2024. godine, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir-preduzetnik, čiji je glavni projektant Aščerić Š. Emir, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „ STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije: PGD 03/2024-1, mesto i datum Novi Pazar, april 2024. godine, odgovorno lice projektanta Aščerić Š. Emir- preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Aščerić Š. Emir, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane urađen od strane PB » Projekt M « ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj tehničke kontrole T 05/2024, mesto i datum Novi Pazar, april 2024., čije je odgovorno lice/ zastupnik Muminović Esad, a odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Esad F. Muminović, dipl.inž.arh., broj licence 300 K480 11.

- ***Elaborat energetske efikasnosti*** izrađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije EEE-03/2024, mesto i datum Novi Pazar, april 2024. godine, odgovorno lice izrađivača Ašćerić Š. Emir- preduzetnik, čije je ovlašćeno lice za izradu elaborate energetske efikasnosti Ašćerić Š. Emir, mast.inž.arh., sa brojem licence 381 A001 24.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 2497 KO Mur, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-9767/2024 izdat dana 16.05.2024. 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);
- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, br.26/24 od 20.05.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika sa kat. parcele 1830 KO Mur, Aličković Nuković Rukije, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta broj overe UOP-II:3037-2024 od 23.04.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika sa kat. parcele 1830 KO Mur, Aličković Džemala, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta broj overe UOP-II:3038-2024 od 23.04.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika sa kat. parcele 1830 KO Mur, Aličković Dženana, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta broj overe UOP-II:3039-2024 od 23.04.2024.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 11.03.2024.godine;
- Potvrda br. D.09.25-227230/1-2024 od 15.05.2024.godine izdata od strane ogranak Elektrodistribucije Novi Pazar;
- 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-7198-LOCH-2/2024 od 25.04.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Remki Ziljkić iz Tutina za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom u Zaltiborskoj ulici u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 1830 KO Mur, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće- 111011, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 2497 KO Mur, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-9767/2024 izdat dana 16.05.2024. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 1830 KO Mur upisana kao privatna svojina: Aličković Nuković Rukije sa obimom udela 285/1263, Aličković Džemala sa obimom udela 158/1263 I Aličković Dženana sa obimom udela 437/1263 i Remke Ziljkić sa obimom udela 383/1263.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.26/24 od 20.05.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **286.537, 44 RSD,** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 članau 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 550, 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-13313-CPIH-2/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.