Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-13220-CPI-6/2024**
Datum: 09.04.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Nenić Safeta iz [redacted], koji je podnet preko punomoćenika Tarhaniš Mirsada iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-13220-CPI-6/2024** od 01.04.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično 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.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 Nenić Safetu ([redacted]) iz [redacted], IZGRADNJA porodično stambenog objekta sa jednim stanom u ulici Čerkez mahala bb u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 10885/3 i 10885/4 KO Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+0 (prizemlje).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (6.70+12.00+1.60+14.40+18.85)m
Ukupna BRGP izgrađena : 160.15m2
Ukupna NETO površina : 131.66m2
Visina slemena : +5.65m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica
Obezbeđena parking mesta : 1

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-13220-LOCH-3/2023 od 16.08.2023.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DEM BAU PR, Novi Pazar, ul. 8. Marta br.8a, glavnog projektanta Tarhaniš Mirsada, dia., licenca br. 302 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2023 iz oktobra meseca 2023. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **237.009,31 RSD** .

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **7.876.240 ,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 Nenić Safetu iz [redacted], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-13220-CPI-6/2024** od 01.04.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta sa jednim stanom u ulici Čerkez mahala bb u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 10885/3 i 10885/4 KO Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-13220-LOCH-3/2023 od 16.08.2023.godine

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DEM BAU PR, Novi Pazar, ul. 8. Marta br.8a, glavnog projektanta Tarhaniš Mirsada, dia., licenca br. 302 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2023 iz oktobra meseca 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane DEM BAU PR, Novi Pazar, ul. 8. Marta br.8a, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dia., licenca br. 302 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 03/2023 iz decembra meseca 2023. godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od STIL-HAUSE DOO Novi Pazar, uI. Oslobodenja br.9, odgovornog projektanta glavnog projektanta Sadije Kavrajić,dipl.ing.arh., licenca br. 300 2364 03.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa Projektni biro DOO NP INGPRO, ul. Avnoja bb, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.ing.el, licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika : TD 38/23 iz 2023.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu , prepis lista nepokretnosti broj 12360 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-6600/2024 od 04.04.2024.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)
- Saglasnost suvlasnika parcele Nenić Almira UOP-I:1381-2023 od 01.03.2023.godine
- Saglasnost suvlasnika parcele Nenić Izudina UOP-II:1575-2023 od 02.03.2023.godine
- Saglasnost suvlasnika parcele Nenić Mermine UOP-I:1355-2023 od 28.02.2023.godine
- Saglasnost suvlasnika parcele Nenić Saliha UOP-I:1344-2023 od 28.02.2023.godine
- Punomoćje 06.10.2022.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 Nenić Safetu iz Novog Pazara ul. Čerkez mahala br.25, utvrđeni su uslovi za porodično stambenog objekta sa jednim stanom u ulici Čerkez mahala bb u Novom Pazaru na katastarskim parcelama broj 10885/3 i 10885/4 KO Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 10885/3 I 10885/4 Ko Novi Pazar privatna svojina u suvlasništvu više lica čija saglasnost je dostavljena uz zahtev .

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

Prema obračunu JP Direkcije za izgradnju grada Novog Pazara br. 20/2024 od 08.04.2024.godine tvrđen je ukupni iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosi od **237.009,31 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 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-13220-CPI-6/2024.**

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.