Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-17173-CPIH-4/2024**
Datum: 16.08.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Sadika Ćatovića iz [redacted] koji je podnet preko punomoćenika Emira Ašćerića iz N[redacted], broj predmeta **ROP-NPA-17173-CPIH-4/2024** od 05.08.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 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 Sadiku Ćatoviću ([redacted] 0306957784315) [redacted], IZGRADNJA stambenog objekta u selu Šavci u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 156 KO Šavci. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+Pk (prizemlje +potkrovlje).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:
(4,06+1,65+3,00+1,66+3,52+4,88+1,61+1,84+1,61+0,71+6,52+1,00+4,05+8,50)m
Ukupna BRGP izgrađena : 181.30m2
Ukupna NETO površina : 143.70m2
Visina slemena : +8.07m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica
Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17173-LOCH-2/2024 od 15.07.2024.god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR , ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, glavnog projektanta Emira Ašćerića,

mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-10/2024 iz jula meseca 2024. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar 43/2024 od 15.08.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **ukupno obračunatom iznosu od : 96.204,28 RSD.**

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **9.545.445,00 RSD (bez PDV-a)**

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 Sadik Ćatović iz [redacted] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-17173-CPIH-4/2024** od 05.08.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog

objekta sa jednim stanom u selu Šavci u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 156 KO Šavci. 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-17173-LOCH-2/2024 od 15.07.2024.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, glavnog projektanta Emira Ašćerića, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-10/2024 iz jula meseca 2024. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovornog projektanta Emira Ašćerića, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-10/2024-1 iz jula meseca 2024. godinesa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od ADET CONSTRUCTION, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovornog lica Vahidin Abdagić, preduzetnik I odgovornog projektanta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ., licenca br. 310 P433 17.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, ovlašćenog lica Emira Ašćerića, mast.inž.arh., licenca br. 300 A01562 19sa brojem tehničkog dnevnika : EEE-10/2024 iz jula 2024.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu , prepis lista nepokretnosti broj 12 KO Šavci, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale
- Ugovor o pružanju usluga br.8K 1.1.0-D-07.06-316723-24-UGP od 10.07.2024.godine (PR-ENG-01.127/02
- Punomoćje 30.05.2024.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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove , Sadiku Ćatoviću iz [redacted], utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta u selu Šavci u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 156 KO Šavci. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da su katastarske parcele broj 156 Ko Novi Pazar privatna svojina u podnosioca zahteva .

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 43/2024 od 15.08.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u **ukupno obračunatom iznosu od : 96.204,28 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-17173-CPIH-4/2024.**

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.