



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-10609-CPI-3/2021

Datum: 24.12.2021. god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Paljević Senada** iz Novo Pazara, ulica Cetinjska broj 56 predat preko punomoćnika Sadović Enisa iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-10609-CPI-3/2021 dana 24.11.2021. god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično –stambenog objekta u ulici Cetinjskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 4061/1 K.O. Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispavka, 64/2010-Odluka i 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon ,9/2020 I 52/21) člana 16,17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“, br.68/2019) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Paljević Senadu** [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji porodično-stambenog objekta, kategorija objekta „A“, klasifikacioni broj 111011-stambene zgrade sa jednim stanom u iznosu od 100% u ulici Cetinjskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 4061/1 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: 12,41+5,87+3,46+4,10+0,83+4,84+4,32m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: Pr+1 (prizemlje+ sprat);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 131,40 m²;

Ukupna bruto površina objekta-izgrađena je: 131,40 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 100,65 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 6,59m, a apsolutna visinska kota je: 506,27m;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova je: 1;

Broj parking mesta je : 1;

Predračunska vrednost objekta je: aproksimativno 3. 937. 167,00 din;

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-10609-LOC-1/2020 od 02.06.2020.god. i lokacijskih (izmenjenih) broj: ROP-NPA-10609-LOC-2/2020 od 21.10.2021.god. , Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Enisa Sadovića, dipl.ing.građ., sa licencom br. 311 K327 11 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa SZTR "ForMel", ul.12 Decembar 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: pr. Medžid Ragipović sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2020 , mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021. god.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, broj 57/2021 dana 01.12.2021.god. u iznosu od 86.711,22 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se investitor da ukloni postojeće objekte a radi realizacije objekta kako je predviđeno u izdatim lokacijskim uslovima, broj: ROP-NPA-10609-LOC-1/2020 od 02.06.2020.god. Ovi objekti su opisani u listu nepokretnosti kao objekat broj 1 , površine 58,0m² izgrađen bez odobrenja za izgradnju i objekat. broj 2 , površine 25,0m², objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova 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, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

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 rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana

pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebnna dozvola

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Paljević Senad iz Novo Pazara, ulica Cetinjska broj 56, predao je preko punomoćnika Sadović Enisa iz Novog Pazara zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem: ROP-NPA-10609-CPI-3/2021 dana 24.11.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično –stambenog objekta u ulici Cetinjskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 4061/1 K.O. Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi, br. Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-10609-LOC-1/2020 od 02.06.2020.god. I lokacijskih (izmenjenih) broj: ROP-NPA-10609-LOCH-2/2020 od 21.10.2021.god.;

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Enisa Sadovića, dipl.ing.građ., sa licencom br. 311 K327 11 i

-Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa SZTR „ForMeš“, ul.12 Decembar 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: pr. Medžid Ragipović sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2020, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021. god., koji čine:

1. Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa SZTR „ForMeš“, ul.12 Decembar 133, Sjenica, odgovorno lice projektanta: pr. Medžid Ragipović sa brojem tehničke dokumentacije: PGD 01/2020, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021. god., čiji je odgovorni ujedno i glavni projektant Enis Sadović, dipl.ing.građ., sa licencom dipl.ing.građ., sa licencom br. 311 K327 11 i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane agencije za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "MAS-ENGINEERING ul. Gavrika Principa 47, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Hidaet Lukač, broj: TK-20/21, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021., čiji je vršilac tehničke kontrole: Hidaet Lukač, dipl.ing.građ. sa licencom broj. 312 D177 06.

U okviru projekta arhitekture sadržani su:

-*Da objekat ispunjava osnovni zahtev: mehanička otpornost i stabilnost, a sve kako je propisano u čl. 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", broj 73/2019).*

- ***Elaborat energetske efikasnosti***, urađen od strane „GIZA ENERGY“, Ul. Hilendarska 6a/6, 18000 Niš, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ogrizović, dipl.maš.inž., sa brojem tehničke dokumentacije: DP-06-EE/07-18, mesto i datum: Niš, JUL 2020. Godine. Odgovorni projektant koji je izradilo Elaborat energetske efikasnosti je Erol Rožajac, dipl.inž.el., broj licence 381 0761 13.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti broj 14042 K.O. Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-90 dana 26.11.2021.god.,

-Punomoćje,

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove broj: ROP-NPA-10609-LOC-1/2020 od 02.06.2020.god. I lokacijskih (izmenjenih) broj: ROP-NPA-10609-LOCH-2/2020 od 21.10.2021.god., utvrđeni su uslovi investitoru Paljević Senadu iz Novog Pazara za izvođenje radova na izgradnji porodično-stambenog objekta, kategorija objekta „A“, klasifikacioni broj 111011-stambene zgrade sa jednim stanom u iznosu od 100% u ulici Cetinjskoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 4061/1 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj 14042 K.O. Pobrđe, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2021-90 dana 26.11.2021.god., utvrđeno je, da je katastarska parcela br. 4061/1 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Paljević Senad sa obimom udela 1/1.

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

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 86.711,22 dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/2021).

Za izdavanje izmene rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara i 480,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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-uskl.din.izn, 144/20 i 62/21-uskl.din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne register ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-dr.zakon ,9/2020i 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”,br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO 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 gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinara za RAT , 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Ugljić,dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.ing.građ.

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.