



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-16787-CPIH-4/2021

Datum: 01.11.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Aščerić Safeta** iz mesta Slatina, grad Novi Pazar, predat preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara, broj predmet: ROP-NPA-16787-CPIH-4/2021 dana 23.10.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta spratnosti Pr+1 (prizemlje+sprat) u ulici Osmana Đikića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 9766 K.O. Novi Pazar 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-ispavka, 64/2010-Odluka i 4/11, 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, 9/2020 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 **Aščerić Safetu** [redacted] grad Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ulici Osmana Đikića u Novom Pazaru, kategorija objekta „B“, klasifikacioni broj 112112 –stambeni prostor (izdvojene kuće sa dva stana) u iznosu od 85,10%, klasifikacioni broj 123001 –poslovni prostor (zgrade sa prodavnicama) u iznosu od 14,90%.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: 10,10+5,01+1,50+6,72+2,40+1,80+3,64+1,80+2,55+11,73m;

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

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 238,79 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta: 238,79 m²;

Ukupna neto površina objekta: 187,15 m²;

Bruto površina pizemlja objekta : 114,95

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 8,27m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr) je: kota terena- 495,00, kota prizemlja- 495,15, kota lemena -503,42;

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 3 funkcionalne celine (dve stambene + jedna poslovna);

Ostvareni broj parking mesta: 3PM;

Predračunska vrednost objekta je: 10.675.612,50 dinara;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 9766 K.O. Novi Pazar.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, IV/07 broj: ROP-NPA-16787-LOCH-2/2021 od 24.08.2021.god., Izvod iz projekta urađen od strane glavno; projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300P31417 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88", pr. Dževad Plojović, Ul. Mur bb, Novi Pazar, sa brojem dela projekta: PGD 9/2021, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2021. god. Odgovorno lice projektanta koji je ujedno i glavni projektant je Dževad Plojović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300P31417.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 51/2021 dana 05.10.2021.god. u iznosu od 375.814,68 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 upotrebna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Aščerić Safet iz mesta Slatina , grad Novi Pazar, predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko punomoćnika Biševac Almira iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-16787-CPIH-4/2021 dana 23.10.2021.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta spratnosti Pr+1(prizemlje+sprat) u ulici Osmara Đikića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 9766 K.O. Novi Pazar

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

-Lokacijski uslovi, IV/07 broj: ROP-NPA-16787-LOCH-2/2021 od 24.08.2021.god.,

-Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada, dipl.ing.arh. sa licencom br. 300P31417 i

-Projektat za građevinsku dozvolu(PGD)urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88”,pr. Dževad Plojović, Ul. Mur bb, Novi Pazar, sa brojem del projekta: PGD 9/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2021. god.Odgovorno lice projektanta koji je ujedno i glavni projektant je Dževad Plojović, dipl.ing.arh sa licencom broj300P31417,koji čine :

1.Projektat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88”,pr. Dževad Plojović,ul. Mur bb, Novi Pazar, sa brojem dela projekta: PGI 9/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2021. god.Odgovorno lice projektanta koji je ujedno i glavni projektant je Dževad Plojović, dipl.ing.arh sa licencom broj300P31417, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa “Projekt M”, pr. Esad Muminović,Ul Kragujevačka 46/12, broj: T62/ 2021, mesto I datum Novi Pazar, septembar 2021., čiji je vršilac tehničke kontrole: Esad Muminović , dipl.ing.arhitekture, 300 K480 11 .

2.Projektat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar Murat Spahović, preduzetnik sa broje tehnčke dokumentacije: 10/2021 , mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2021. god., čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl.ing.građ. sa licencom br. 310 3641 03, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane “Projekt M”, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazarodovorno lice/zastupnik:Esad Muminović dipl.ing.arh., broj: T 62 / 2021, mesto I datum Novi Pazar, septembar 2021., čiji je vršilac tehničke kontroleEsad Muminović dipl.ing.arh., dipl.ing.arhitekture, 300 K480 11.

10.1. Projektat pripremnih radova-projektat uklanjanja objekta urađen od strane projektnog biroa „PROJECT 88” Novi Pazar, pr.Dževad Plojović ,ul.Mur bb, Novi Pazar sa brojem tehničke dokumentacije: 10 /2021 , mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2021. god., čiji je odgovorni ujedno I glavni projektant Dževad Plojović dipl.ing.arh., sa licencom br. 300P31417 , i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane “Projekt M”, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazarodovorno lice/zastupnik:Esad Muminović dipl.ing.arh., broj: T 62 / 2021, mesto I datum Novi Pazar, septembar 2021., čiji je vršilac tehničke kontroleEsad Muminović dipl.ing.arh., dipl.ing.arhitekture, 300 K480 11.

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoja bb. Novi Pazarodgovorno lice/zastupnik: Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta: EEE 40a /2021 , mesto i datum: Novi Pazar, 2021. god.Odgovorni projektant koji je izradilo Elaborat energetske efikasnosti je Mahmutović Alsad dipl.inž.el., broj licence 381 1372 15.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti broj 1788 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br:952-5/2021-75 dana 28.10.2021.god.,

-Izjava sused-saglasnost overena od strane javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj UOP-III:587-2020 od 17.10.2020.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 navedenm 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, IV/07 broj: ROP-NPA-16787-LOCH-2/2021 od 24.08.2021.god., utvrđeni su uslovi investitoru Aščerić Safetu (JMBG 0106960783959) iz mesta Slatina , grad Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji stambeno- poslovnog objekta u ulici Osmara Đikića u Novom Pazaru, 9766 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj1788 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br:952-5/2021-75 dana 28.10.2021.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. broj9766 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Aščerić Safet 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 375.814,68dinara , 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, 9/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 4210,00din(330,00dinara i 3880,00dinara) 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., 144/2020 i 62/21), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1500,00dinara, 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 3000,00dinara na osnovu 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, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20 91/20, 11/21 i 66/21).

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, 9/2020 i 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjjenja procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS", br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUISTVO 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 savetnici:

RUKOVODILAC,

Mersad Ugljić,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.