



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-22581-CPI-4/2023

Datum: 15.11.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Tiganj Almiri** iz Novog Pazara, ulica Rajka Ackovića broj 22, koji je predate preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-22581-CPI-4/2023 datum: 01.11.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju zgrade sa dva stana i poslovnim prostorom, spratnosti: Pr+3, na katastarskoj parceli broj: 9215 K.O. Novi Pazar koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl. glasnik RS br. 128/2020), 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), čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8. Zakona o planiranju I izgradnji („Sl. glasnik RS” br. 72/09, 81/09-isp. pravka, 64/2010-Odluka i 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/21 i 62/2023) člana 16, 17, 19, 20, 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS”, br. 96/2023) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, br. 18/2016, 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), ovaj organ donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Tiganj Almiri [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji zgrade sa dva stana i poslovnim prostorom, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj: 112112-zgrade sa dva stana u iznosu od 90% , klasifikacioni broj: 123001-zgrade za trgovinu u iznosu od 10% , na kat. parceli broj: 9215 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

8,00+14,60+7,50+14,60m;

Spratnost objekta je: Pr+3(prizemlje+ tri sprata);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 520,68 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 520,68m²;

Ukupna neto površina objekta je: 379,55 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: 12,00 ;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 511,50 m;

Broj funkcionalnih jedinica: 2 stana + 1 lokal;

Broj parking mesta: 3 ;

Predračunska vrednost objekta je: 18 700 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-22581-LOC-3/2023 od 24.10.2023.g., Izvod iz projektat za građevinsku dozvolu i Projekat za građevinsku čiji je projektant: Projektni biro „PRO ARCH 76” Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god.god. Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arh. sa licencom broj: 300P31417.

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 62/2023 dana: 13.11.2023.god. u iznosu od 1.601.008,79 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 i 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 inaknadi 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 primenete 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.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Tiganj Almira iz Novog Pazara, ulica Rajka Ackovića broj 22, predala je preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-22581-CPI-4/2023 datum: 01.11.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju zgrade sa dva stana i poslovnim prostorom, spratnosti: Pr+3, na kat. parceli broj: 9215 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-22581-LOC-3/2023 od 24.10.2023.g.,

-Izvod iz projektat za građevinsku dozvolu i Projekat za građevinsku čiji je projektant:Projektni biro „PRO ARCH 76” Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik sa brojem tehničke dokumentacije:PGD-01/2023, mesto i datum:Novi Pazar, oktobar 2023.god.god.Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 300P31417.

Projekatzagrađevinskudozvolučine:

1.Projekat arhitekture,urađen od strane projektanta: Projektni biro „PRO ARCH 76“Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik sa brojem tehničke dokumentacije:PGD-01/2023, mesto i datum:Novi Pazar, oktobar 2023.god.god.Odgovorni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 300P31417.

Tehnička kontrola broj:10/2023, mesto i datum: oktobar 2023, urađena je od strane: Društva za inžinjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o.Novi Pazar, adresa:ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor,vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš, dipl. inž. arhitekture, broj licence 302 D400 06.

U okviru Izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, sadržani su:

-Tehnički opis instalacija vodovoda i kanalizacije, urađen od strane Dževad Plojović, dipl. Inž .arh. sa licencom broj: 300P31417;

-Tehnički opis elektroenergetskih instalacija, urađen od strane: Dževad Plojović dipl. Inž .arh. sa licencom broj: 300P31417;

2-Projekat konstrukcije,urađen od strane projektanta: Projektni biro „PRO ARCH 76“Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god.god. Odgovorni projektant je Esad Tokalić, dipl. inž. građevine.

Tehničke kontrola broj:10/2023, mesto i datum: oktobar 2023, urađena je od strane: Društva za inžinjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS” d.o.o. Novi Pazar, adresa: ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor,vršilac tehničke kontrole je Mirsad Tarhaniš, dipl. inž. arhitekture, broj licence 302 D400 06.

- Elaborat energertske efikasnosti, urađen od strane projektanta: Projektni biro „PRO ARCH 76“Novi Pazar, adresa: ul. Miladina Radulovića 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2023.god.god. Odgovorni projektant je Esad Tokalić, dipl. inž. građevine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti, broj:3484, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva: 952-04-047-23352/2023 dana: 08.11.2023.god.;

-Izjava suvlasnika – saglasnost overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića iz Novog Pazara, pod: UOP-I:4513-2023 dana 10.07.2023. godine;

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

-Punomoćje.

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 naknada.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove broj premeta:ROP-NPA-22581-LOC-3/2023 od 24.10.2023.g., utvrđeni su uslovi investitoru Tiganj Almira iz Novog Pazara uslovi na izvođenju radova na izgradnji na izgradnji zgrade sa dva stana i poslovnim prostorom, na kat. parceli broj: 9215 K.O. Novi Pazar.

Prema podacima o postojećim objektima koje je potrebno ukloniti pre građenja u Lokacijskim uslovima, utvrđeno je da na parceli ima postojećih objekata koje je potrebno ukloniti radi izgradnje, a koji su prikazani kao objekti izgrađeni bez odobrenja. Zato je potrebno ove objekte ukloniti pre postupka prijave radova.

Uvidom u list nepokretnosti broj:3484, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-23352/2023 dana: 08.11.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 9215 K.O. Novi Pazar upisana na ime Tiganj Mujo, privatna svojina, udeo zajednička imovina supružnika na 1/1 i na ime Tiganj Almira i na ime Tiganj Almira ,privatna svojina, udeo zajednička imovina supružnika na 1/1.

Uvidom u Izjavu suvlasnika – saglasnost overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića iz Novog Pazara, pod: UOP-I:4513-2023 dana 10.07.2023. god., utvrđeno je da je data saglasnost od strane Tiganj Muja kao suvlasnika , da Tiganj Almira kao drugi suvlasnik može sagladiti , stambeni ili poslovni objekat bilo koje spatnosti na zajedničkoj parceli broj 9215 K.O. Novi Pazar.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 62/2023 dana:13.11.2023.god. u iznosu od 1.601.008,79dinara, 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 rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 380,00dinara i 4470,00 u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 idr 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., 138/2022 I 54/2023-uskl,din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 2500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.listgrada 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 ("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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018,31/2019 , 37/2019-dr.zakon,

9/2020 , 52/21 i 62/2023) I člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023) 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 560 *dinara za RAT* ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

Mersad Uglič,dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.