



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-11070-CPI-5/2023**
Datum: 18.08.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Zukorlić Faruka iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-11070-CPI-5/2023** od 03.08.2023.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 objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) 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 Zukorlić Faruka ([REDACTED] 1509965784326) iz [REDACTED], [REDACTED], IZGRADNJA stambenog objekta u ulici Hercegovačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4600/4 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A : 100% - Stambene zgrade sa dva stana. klasifikaciona oznaka 112111.

Spratnost planiranog objekta je: Su+Pr (suteran + prizemlje).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

(10.93+10.68+3.25+2.00+3.50+2.00+4.18+10.68)m

Ukupna BRGP nadzemna : 254,40m²

Ukupna BRGP izgrađena : 254,40m²

Ukupna NETO površina : 215,76m²

Visina slemena : +8,59m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 2 stambena jedinica

Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-11070- LOCH-2/2023 od 05.06.2023.god, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane GEO NP ST DOO Novi Pazar, ul. 7. Juli bb. Novi Pazar, glavnog projektanta Iljaz Maljevac, dia., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 5/2023 iz juna meseca 2023. godine.

Utvrdjuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **249.436,98 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **12,452,000.00 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 plaćenju 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 potpisao 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor Zukorlić Faruka iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-11070-CPI-5/2023** od 03.08.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja stambenog objekta u ulici Hercegovačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4600/4 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A : 100% - Stambene zgrade sa dva stana. klasifikaciona oznaka 112111.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:
- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-11070- LOCH-2/2023 od 05.06.2023. godine.

- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane GEO NP ST DOO Novi Pazar, ul. 7. Juli bb. Novi Pazar, glavnog projektanta Iljaz Maljevac, dia., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 5/2023 iz juna meseca 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane GEO NP ST DOO Novi Pazar, ul. 7. Juli bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Iljaz Maljevac, dia., licenca br. 300 9774 04 sa brojem tehničkog dnevnika PGD 5/2023 iz juna meseca 2023.godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa AB ARH PROJEKT iz Novog Pazara, ulica 8. Marta br.7, odgovornog projektanta Almira Biševca, dil. ing.arh., licencenca br. 321 A193 21.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, die., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 18/2023 iz 2023.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 10329 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-16654/2023 od 10.08.2023.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.68/2019)

- 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 Zukorlić Faruku iz [REDACTED], utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta u ulici Hercegovačkoj u Novom Pazaru na kat. parceli broj 4600/4 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A : 100% - Stambene zgrade sa dva stana. klasifikaciona oznaka 112111.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 10329 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 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 od **249.436,98 RSD**, utvrđena je na osnovu („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), Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19,1/2020,11/2020,13/2020,9/21).

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.68/2019) 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 građevinske 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-11070-CPI-5/2023**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.