



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br.2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-30570-CPIH-5/2023

Datum: 18.08.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Curić Muharema iz Novog Pazara, s. Sitniče 214, koji je podnet od strane punomoćnika Curić Almedina iz Novog Pazara, s. Sitniče 218, broj predmeta: ROP-NPA-30570-CPIH-5/2023 od 25.07.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl. glasnik RS", br. 128/2020 i 116/2022), 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), član 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., 218 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 I 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), član 61. i 62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 73/2019), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS" br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Curić Muharemu (████████████████████) iz Novog Pazara, s. Sitniče 214, izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 958/2 KO Sitniče, spratnosti P+Pk, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje

ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS).

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (12,20 + 13,70 + 12,20 + 13,70) m'.

Ukupna površina parcele/parcela: 1883,00m²

Ukupna BRGP objekta: 198,99m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina: 198,99m²

Ukupna NETO površina: 158,10m²

Površina prizemlja (BRUTO): 172.62m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 172.62m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): P+Pk (prizemlje i potkrovlje)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): + 7,58 m (nulta kota + 573.70 mnv)

Apsolutna visinska kota objekta: + 581.28 mnv

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 1- funkcionalana jedinica

Broj parking mesta: 1PM

Predračunska vrednost planiranih radova(cca): 11.087.664, 50rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br.ROP-NPA-30570-LOCH-3/2022 od 19.01.2023.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, broj dela projekta PGD 33 / 2023, mesto i datum Novi Pazar, Maj 2023. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 47/2023 od 09.08.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 29.137,78 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 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 pravosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Curić Muharema iz Novog Pazara, s.Sitniče 214, koji je podnet od strane punomoćnika Curić Almedina iz Novog Pazara, s.Sitniče 218, broj predmeta ROP-NPA-30570-CPIH-5/2023 od 25.07.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole na izgradnju stambenog objekta u Novom Pazaru, na na kat. parceli broj 958/2 KO Sitniče, spratnosti P+Pk, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS).

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-30570-LOCH-3/2022 od 19.01.2023.godine;

-Izvod iz projekta sačinjen od strane Glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektanta: PB » Projekt M « iz Novog Pazara, Glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, broj dela projekta PGD 33 / 2023, mesto i datum Novi Pazar, Maj 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su:

- **1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane PB » Projekt M « iz Novog Pazara, glavnog projektanta Muminović Esada, dipl. inž. arh., licenca br. 300 K 480 11, broj dela projekta PGD 33 / 2023, mesto i datum Novi Pazar, Maj 2023. godine., sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane PR Projektni biro „AB ARH PROJEKT“, ulica 8. Mart br. 7, Novi Pazar, sa brojem projekta 10/23, mesto i datum Novi Pazar, maj 2023. godine, odgovorno lice/zastupnik Almir Biševac, odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Almir Biševac, mast.ing.arh. sa brojem licence 321A19321.
- ***Elaborat energetske efikasnosti***, urađen od strane projektinog biroa AB ARH PROJEKT, ul.8.Mart, br.7, Novi Pazar, Almir Biševac – preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Dušan Stašević, dipl.inž.arh, broj licence - 381162117, sa brojem dela projekta EEE 01/2023, mesto i datum, Novi Pazar, 05/2023. godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 520 KO Sitniče, izdat od strane RGZ – Službaza katastar nepokretnosti, br.952-04-047-15968/2023 dana 03.08.2023.godine, 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);
- -Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 47/2023 od 09.08.2023.godine;
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava- struktura biljne proizvodnje od 10.10.2022.godine.
- Ugovor o konstituisanju puta radi stalne službenosti prolaza, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić broj overe OPu: 1303-2022 od 02.09.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 28.09.2022.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahtev i naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje i uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Curić Muharemu, za izgradnju stambenog objekta u Novom Pazaru, , na kat. parceli broj 958/2 KO Sitniče, spratnosti P+Pk, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, kuća sa jednim stanom klasifikaciona oznaka 111011, spratnosti P+Pk, bruto građevinske površine nadzemno 198,99 m², prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 520 KO Sitniče, izdat od strane RGZ – Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-15968/2023 dana 03.08.2023. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 958/2 KO Sitničeupisana kao privatna svojina podnosioca zahteva,Curić Muharema, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 47/2023 od 09.08..2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 29.137,78 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Uvidomu Izvod iz projekta, organ je utvrdio dasu podaci navedeni u njemu u skladu saizdatimlokacijskimuslovima.

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 136.Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 I 62/2023) i člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Shodno čl. 218. Zakona o izmenama i dopunama /Zakona o planiranju izgradnji ("Sl. Glasnik RS", broj 62/2023) propisano je: "Rešavanje zahteva za izdavanje odorenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stapanja na snagu ovog zakona".Kako je pomenuti zakon stupio na snagu 04. avgusta 2023 godine, a imajući u vidu činjenicu da je ovaj zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnet dana:25.07.2023.godine tj. pre stupanja na snagu pomenutog zakona, ovaj organ primenjuje propise u ovom postupku koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 1.500 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 3.000 dinara na osnovu čl. 27a 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, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 480 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama (*"Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - 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 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021- usklađeni din. izn.*)

UPUTSTVO O 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 broj ROP-NPA-30570-CPIH-5/2023. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Samostalni savetnik:

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Sanela Mustafić ,dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.