Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-13018-CPI-5/2023**
Datum: 26.09.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Riza i Medihe Bilalović iz [redacted] koji je podnet preko punomoćenika Almira Biševca iz [redacted] broj predmeta ROP-NPA-13018-CPI-5/2023 od 15.09.2023.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 objednijenja 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 investitorima Rizu ([redacted] 1009973783913) i Medihi ([redacted]) Bilalović iz [redacted], IZGRADNJA stambene zgrade sa jednim stanom u ul. Save Kovačevića bb u Novom Pazaru na katastarskoj parceli. 10921/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A, klasifikacija 111011 izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+2+Ps (prizemlje + dva sprata+ uvuceni sprat).
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (8.18 x 11.35)m
Ukupna BRGP nadzemna : 335,25m2
Ukupna BRGP izgrađena : 335,25m2
Ukupna NETO površina : 279,6m2
Visina slemena : 12.00m
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica
Obezbeđena parking mesta : 1

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-13018-LOC-3/2023 od 11.08.2023.godine I Izmenjeni lokacijski uslova br. ROP-NPA-13018-LOCA-4/2023 od 30.08.2023.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane

projektnog biroa AB ARH PROJEKT, ul. 8. Mart, br.7, Novi Pazar, glavnog projektanta Almira Biševaca, master inž.arh. sa brojem tehničkog dnevnika PGD-25 /2023 iz septembra 2023. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **250.729,06 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **11.574.430,50 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 plaćenoj 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 pootpisao 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 nj e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratili su se investitori Rizo i Mediha Bilalović iz [redacted], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-13018-CPI-5/2023 od 15.09.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom u ul. Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 10921/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A, klasifikacija 111011 izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-13018-LOC-3/2023 od 11.08.2023.godine
- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-13018-LOCA-4/2023 od 30.08.2023.g.godine
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektnog biroa AB ARH PROJEKT, ul. 8. Mart, br.7, Novi Pazar, glavnog projektanta Almir Biševac, master inž.arh. sa brojem tehničkog dnevnika PGD-25 /2023 iz septembra 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane projektnog biroa projektnog biroa AB ARH PROJEKT, ul. 8. Mart, br.7, Novi Pazar, odgovornog projektanta Almira Biševaca, master inž.arh. sa brojem tehničkog dnevnika PGD-25 /2023 iz septembra 2023. godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa PRO ARCH 76 iz Novog Pazara, ulica, ul. Miladina Radulovica 27, odgovornog projektanta Dževad Plojović dipl. ing. arh.., licencenca br. 300 P 314 17.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa AB ARH PROJEKT, ul.8.Mart br.7, Novi Pazar, odgovornog projektanta Dušana Staševića, dipl.inž.arh,, licenca br. 381162117 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 05/2023 iz septembra 2023.godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištiu, prepis lista nepokretnosti broj 15878 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-19633/2023 od 20.09.2023.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)
- Saglasnost suvlasnika UOP-II:4630-2023 od 21.02.2022.godine
- 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, investitorima Rizu i Medihi Bilalović iz sela Tvrdoševa u Novom Pazaru, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom u ul. Save Kovačevića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli 10921/1 KO Novi Pazar. Kategorija objekta A, klasifikacija 111011 izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da se katastarska parcela broj 10921/1 KO Novi Pazar privatna zajednička imovina supružnika podnosioca zahteva u obimu 325/453 I Kecap Eleza iz [redacted] u obimu udela 128/453. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dostavio saglasnost suvlasnika UOP-II:4630-2023 od 21.02.2022.godine

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 **250.729,06 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 gradjevinske 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-13018-CPI-5/2023**.

SAVETNICI
Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.