



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-23950-CPIH-6/2024**
Datum: 26.11.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Glišović Dragana iz [REDACTED] koji je podnet preko punomoćenika Dušana Staševića iz [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-23950-CPIH-6/2024** od 18.11.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju no 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.96/2023) 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 Glišović Draganu ([REDACTED] 2506972784341) iz [REDACTED] IZGRADNJA stambenog objekta u mestu Aluloviće u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2417 KO. Aluloviće. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+0 (.prizemlje).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (12.00 x 10.00)m

Ukupna BRGP izgrađena : 118.00m²

Ukupna NETO površina 98.49m²

Visina slemena : +5.46m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica

Obezbeđena parking mesta : 1

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-23950-LOC1/2024 od 18.10.2024.I, izmenjeni lokacijski uslovi br: ROP-NPA-23950-LOCAH4/2024 od 04.11.2024.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PAB “MOJA KUĆA”, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Dušana V. Staševića,

dipl.inž.arh, licenca br. 300 N741 14 sa brojem tehničkog dnevnika P3/2024 iz novembra meseca 2024. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **22.406,87 RSD**.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **6 520 266,80 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti 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 Glišović Draganu iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-23950-CPIH-6/2024** od 18.11.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u mestu Aluloviće u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2417 KO. Aluloviće. Kategorija objekta A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-23950-LOC1/2024 od 18.10.2024.god.
- Izmenjeni lokacijski uslovi br: ROP-NPA-23950-LOCAH4/2024 od 04.11.2024. god.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PAB "MOJA KUĆA", ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Dušan V. Stašević, dipl.inž.arh, licenca br. 300 N741 14 sa brojem tehničkog dnevnika P3/2024 iz novembra meseca 2024. godine. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od "Pešter League Group" doo, Tutin odgovorno lice / zastupnika Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh broj TKD3/2024 od novembra 2024.godine

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane PAB "MOJA KUĆA", ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Dušana V. Staševića, dipl.inž.arh, licenca br. 300 N741 14 sa brojem tehničkog dnevnika P3/2024 iz novembra meseca 2024. godine. sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od "Pešter League Group" doo, Tutin odgovorno lice / zastupnika Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh broj TKD3/2024 od novembra 2024.godine
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane PAB "MOJA KUĆA", ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovornog lica projektanta I glavnog projektanta Dušana V. Staševića, dipl.inž.arh, licenca br. 381 1621 17 sa brojem tehničkog dnevnika P3/2024 iz novembra meseca 2024. godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , Izvod iz baze podataka za nepokretnost od 20.11.2024.godine izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-24218/2024 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. 96/2023)
- Kopija katastarskog plana
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava broj 002154543 2024 14846 005 000 327 002 od 11.07.2024.godine izdat od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva I vodoprivrede
- Potvrda o statusu u registru poljoprivrednih gazdinstava od 17.10.2024.godine
- Uslovi za projektovanje I priključenje od 29.10.2024.godine
- Ugovor o finansiranju I izgradnji od 10.07.2024.godine
- Punomoćje 01.06.2024.godine.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 , investitoru Draganu Gliševiću iz [REDACTED] [REDACTED] utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta u mestu Aluloviće u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 2417 KO. Aluloviće. Kategorija A, sa odnosima 100% kuća sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2417 KO. Aluloviće 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.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta **ROP-NPA-23950-CPIH-6/2024** od 18.11.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **22.406,87 RSD,** koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

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 objedinjene procedure elektronskim putem("Sl.glasnik RS" br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara za pdonošenje zahteva i 580,00 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-23950-CPIH-6/2024**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.