



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvome i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-21320-CPI-3/2021

Datum: 07.10.2021.godine

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara, ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Sadije Kavrajić iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-21320-CPI-3/2021 od 29.09.2021. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom), koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., 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 i 52/2021), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br.68/2019), Zakona 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.), 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 („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru Mersadi Demić ( JMBC [REDACTED] ) iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Vojkovačkoj bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6663/1 KO Novi Paza, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena : ( 10,75 + 5,25 + 0,15 + 2,90 + 10,75 + 8,15 ) m<sup>2</sup>

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (4,00 + 0,50 + 3,05 + 0,50 + 3,85 + 7,25 + 0,15 + 5,25 + 10,75 + 12,50 ) m<sup>2</sup>

Spratnost planiranog objekta: Su+Pr+1 (suteran + prizemlje + sprat ).

Ukupna BRGP nadzemna : 293,15 m<sup>2</sup>.

Ukupna BRGP izgrađena : 381,25 m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina : 308,42 m<sup>2</sup>.

Visina slemena : 8,49 m .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 1 funkcionalna jedinica/stan.

Obezbedena parking mesta : 1 parking mesto.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br.ROP-NPA-21320-LOC-2/2021 od 23.08.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem dela projekta Pgd-5/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 44/2021 od 07.10.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 399.644,12 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 9.250.000,00 RSD.

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 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 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. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor Mersada Demić iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Sadije Kavrajić iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-21320-CPI-3/2021 od 29.09.2021. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Vojkovačkoj bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6663/1 KO Novi Paza, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-21320-LOC-2/2021 od 23.08.2021. godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem dela projekta Pgd-5/21 iz meseca septembra 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture - broj 1** urađen od strane od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, glavni projektant je Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem dela projekta Pgd-5/21 iz meseca septembra 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJECT 88" d.o.o. iz Novog Pazara, Mur bb, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Dževad Plojović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 2361 03.
- **Elaborat energetske efikasnosti** urađen od strane od strane DOO "NP INGPRO" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovorni projektant Alsa Mahmutović dipl.inž.el., sa brojem licence 381137215, sa brojem dela projekta TD: EEE 25/2021 iz meseca septembra 2021. godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 14711, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-62 dana 05.10.2021.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, br.44/2021 od 07.10.2021.godine ;

- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj D.09.25-199946/1-2021 od 09.09.2021.godine (PR-ENG-01.56/02).

-Punomoćje od 03.04.2021.godine kojim Demić Mersada ovlašćuje Sadiju Kavrajić;

-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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-21320-LOC-2/2021 od 23.08.2021. godine, investitoru Mersadi Demić iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju porodično stambenog objekta (sa jednim stanom) u ulici Vojkovačkoj bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 6663/1 KO Novi Paza, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 111011 - izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 14711, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br. 952-5/2021-62 dana 05.10.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 6663/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu 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 i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.44/2021 od 07.10.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 399.644,12 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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-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 i 9/2020 ) 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.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 1.500, 00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifi 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 3.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik RS", br .119/13, 138/14, 45/15 , 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 480,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330, 00 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 izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanje stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 460 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.