



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvome i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-24223-CPIH-4/2021

Datum: 14.12.2021.godine

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Nurović Šefka iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Ganić Hankije iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-24223-CPIH-4/2021 od 02.12.2021.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RSbr.128/2020), 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), čl. 8a., 8d., 8d. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., 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 i 52/21) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) 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 Nurović Šefku (JMBC [REDACTED]) iz [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2265 KO Mu, kategorije objekta “A”, sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 112111 - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: ( 4.10 + 2.35 + 4.25 + 13.65 + 10.70 + 13.65 ) m<sup>2</sup>

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

Ukupna BRGP nadzenna : 308, 00 m<sup>2</sup>.

Ukupna BRGP izgrađena : 308, 00 m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina : 246, 00 m<sup>2</sup>.

Visina slemena : 8,80 m .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 2 funkcionalne jedinice / stana.

Obezbeđena parking mesta : 2 parking mjesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24223-LOCH-2/2021 od 29.09.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih I drugih objekata “NINA E” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM« glavni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD-03/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 59/2021 od 08.12.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 211.932,05 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Preračunska vrednost planiranih radova iznosi 7.850.000, 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, rešenje o kućnom broju, kao i dokaz o plaćenju administrativno 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 upotrebnna 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 izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor Nurović Šefko iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Ganić Hankije iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-24223-CPIH-4/2021 od 02.12.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2265 KO Mu, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 112111 - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.).

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-24223-LOCH-2/2021 od 29.09.2021. godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, glavni/odgovorni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, sa brojem dela projekta PGD-03/21 iz meseca septembra 2021. godine,

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane od strane biroa za projektovanje građevinskih i drugih objekata "NINA E" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. 28. novembar Kula »DOM«, sa brojem dela projekta PGD-03/21 iz meseca septembra 2021. Godine, čiji glavni/odgovorni projektant je Hankija Ganić dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 5148 03, i izvršenom tehničkom kontrolom od strane projektnog biroa "PROJEKT M" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, sa brojem tehničke kontrole 71/2021 iz meseca oktobra 2021. godine, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Esad Muminović dipl.inž.arh., sa br. licence 300 K480 11.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane društvo za projektovanje i inženjering "MAXTRON DESIGN & ENGINEERING" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Zlatiborska br.4, odgovorni projektant Adis Mehmedović mast.inž.elekt., sa brojem licence 381150915, sa brojem dela projekta EEE 10/2021 iz meseca novembra 2021. godine.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 1933, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br.952-5-2021-93 dana 07.12.2021.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. 59/2021 od 08.12.2021.godine;

-Saglasnost suvlasnika na kat.parceli 2265 KO Mur, Nurović Bedrije, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-I : 7950-2021 od 12.11.2021.godine.

-Punomoćje za podnošenje zahteva kojim Nurović Šefko ovlašćuje Ganić Hankiju;

-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-24223-LOCH-2/2021 od 29.09.2021. godine, investitoru Nurović Šefku iz Novog Pazara utvrđeni su uslovi za izgradnju porodično stambenog objekta sa dva stana u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 2265 KO Mu, kategorije objekta "A", sa odnosom 100 %, klasifikacioni broj 112111 - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1933, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva br.952-5-2021-93 dana 07.12.2021.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2265 KO Mur upisana kao privatna svojina Nurović Šefka i Nurović Bedrije, zajednička imovina supružnika u obimu 1/1. Dostavljena je saglasnost Nurović Bedrije, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-I : 7950-2021 od 12.11.2021.godine, kojom se konstatuje da je saglasna da sva dokumentacija, projekti, elaborati i zahtjevi nadležnim institucijama glase na ime supruge Nurović Šefka.

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.59/2021 od 08.12.2021.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 211.932,05 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-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, 52/21) 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 2.500,00 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 3.770.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 320.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom 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, 98/20-uskl.din.izn., 144/2020 i 62/21).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU** Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Krajevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na broj **ROP-NPA-24223-CPIH-4/2021**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Mladi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.