



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-19676-CPIH-4/2022**

**Datum: 21.12.2022.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Adilović Besima** iz Novog Pazara, ulica Ivanča bb, koji je predate preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-19676-CPIH-4/2022 dana 09.12.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta sa dva stana, spratnosti Po+Pr+3, na kat. parcelama broj:555 K.O. Ivanča i 1683/3 K.O. Pobrđe koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.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. 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 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020i 52/21) člana 16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.68/2019) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Adilović Besimu ( [REDACTED] ) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa dva stana, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj:112112-zgrade sa dva stana u iznosu od 68,85% , klasifikacioni broj: 123001-zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m<sup>2</sup> u iznosu od 31,15%, na katastarskim parcelama broj:555 K.O. Ivanča i 1683/3 K.O. Pobrđe .

Dimenzije objekta u osnovi podruma:

14,25+5,25+1,00+5,25+5,35+0,25+2,50+3,82+8,00+9,80+4,85+16,60m;

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:

14,35+10,73+6,21+0,25+2,50+3,82+8,00+9,80+4,85+16,60m;

Spratnost objekta je: Po+Pr+3(podrum+prizemlje+sprat);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 1.028,30 m<sup>2</sup>;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 1.342,00 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 1092,29 m<sup>2</sup> ( Stambeno: 393,38 m<sup>2</sup> Poslovno: 276,78 m<sup>2</sup> );

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) je: +15,45 metara (539,92 mnv) ;

Broj funkcionalnih jedinica: 2 stana (2 PM u okviru objekta);

Ostvareni broj parking mesta: 6 ;

Predračunska vrednost objekta je: 48.298.279,00 rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi br. ROP- NPA-19676-LOCH-2/2022 od 06.09.2022.g., Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu čiji je projektant: „SMART PROJEKT“ , PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 09/2022, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.god.god. Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. salicencom broj: 300 P795 18 .

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 67/2022 dana 19.12.2022.god. u iznosu od 1.320.415,18 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 kao 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 primenete 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.**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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, investitor Adilović Besim iz Novog Pazara, ulica Ivanča bb, predao je preko punomoćnika Mustafić Edina iz Novog Pazara usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem:ROP-NPA-19676-CPIH-4/2022 dana 09.12.2022.god.za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno- poslovnog objekta sa dva stana, spratnosti Po+Pr+3, na kat. parcelama broj:555 K.O. Ivanča i 1683/3 K.O. Pobrđe.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi, broj predmeta: ROP- NPA-19676-LOCH-2/2022 od 06.09.2022.g.,

-Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu čiji je projektant: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić- preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 09/2022, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.god.god. Glavni projektanta je Mustafić Edin, mast.ing.arh. salicencom broj:300 P795 18 .

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić- preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 09/2022, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.god.god. Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:300 P795 18. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane AD „UKRAS“ visoko gradanja, mermer i granit, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Adnan Selek, vršilac tehničke kontrole: Ilijaz Maljevac dipl. ing. arh., broj licence 300 9774 04.

U okviru Izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, sadržani su:

-Izveštaj hidrotehničkih instalacija, urađen od strane Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:300 P795 18;

-Tehnički opis elektroenergetskih instalacija, sačinjen i potpisan od strane: Mehmedović Adisa, dipl.el.ing., sa brojem licence 510 I041 20;

2-Projekat konstrukcije, urađen od strane projektanta: projektnog biroa „M-CONSTRUCTION“ Novi Pazar, ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar, preduzetnik, Murat Spahović, odgovorno lice projektanta: Murat Spahović, broj dela projekta: 16/2022, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2022. godine čiji je odgovorni projektant Murat Spahović, dipl. inž. građ. iz Novog Pazara sa licencom br. 310 3641 03. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane AD „UKRAS“ visoko gradanja, mermer i granit, Novi Pazar, odovorno lice/zastupnik: Adnan Selek, vršilac tehničke kontrole: Edin Brulić mas. ing. građ., broj licence 341 I407 21.

- Elaborat energijske efikasnosti, urađen od strane projektanta: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić- preduzetnik, sa brojem tehničke dokumentacije: 09/2022, mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.god.god. Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. salicencom broj: 381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti, broj:171, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-13 dana 14.12.2022.god. koji se odnosi na kat. parcelu broj 555 KO Ivanča;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti, broj:1968, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva:.952-5/2022-13 dana 14.12.2022.god. koji se odnosi na kat. parcelu broj 1683/3KO Pobrđe;

-Rešenje o visini naknade za promenu namene pojoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, br. IV 04 320-16/22 , dana 09.12.2022.god.,

-Rešenje izdato od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj zahteva:.952-02-17-047-17710/2022 dana 21.12.2022.god.

-Rešenje o uklanjanju stambenog objekta,IV-07 broj: 351-446/22 dana 06.06.2022.godine,

-Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 2460800-Д09.25-462341/1-2022, datum: 25.10.2022.god.,overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-T:64-2022 dana 25.10. 2022.god.

-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja ne-izgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih lica, overen od strane overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-II:8405-2022 dana 11.,10. 2022.god.

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;

-Punomoćje,

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenm zahtevu I proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložendokaz o uplati propisanih taksi i naknada.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove broj premeta:ROP-NPA-19676-LOCH-2/2022 od 06.09.2022.g., utvrđeni su uslovi investitoru Adilović Besimu iz Novog Pazara uslovi na izvođenju radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta sa dva stana, na kat. parcelama broj:555 K.O. Ivanča i 1683/3 K.O. Pobrđe.

Uvidom u list nepokretnosti broj:171, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:.952-5/2022-13 dana 14.12.2022.god. koji se odnosi na kat. parcelu broj 555 KO Ivanča , utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 555 K.O. Ivanča upisana kao privatna svojina na ime Adilović Besim sa udelom 1/1.

Uvidom u Rešenje o visini naknade za promenu namene pojoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, br. IV 04 320-16/22 , dana 09.12.2022.god.izdato od Odeljenja za privredu ,utvrđena nakna za promenu namene korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta koja se odnosi na katsatarku parcel broj 555 KO Ivanča.Dokaz-nalog za uplatu da je izvršena uplata predviđenog iznosa naknade po ovom rešenju dat je u prilogu ovog zahteva.

Uvidom u rešenje izdato od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:952-02-17-047-17710/2022 dana 21.12.2022.god., utvrđeno je, da je izvršen ispis zabeležbe koja se

odnosi na obavezu plaćanja promene namene poljoprivrednog zemljišta na kat. parceli broj 555KO Ivanča evidentirana u listu nepokretnosti broj 171 KO Ivanča.

Uvidom u list nepokretnosti broj list nepokretnosti, broj: 1968, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-13 dana 14.12.2022.god. koji se odnosi na kat. parcelu broj 1683/3KO Pobrđe, utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 1683/3KO Pobrđe, ukupne površine od 3,0m<sup>2</sup> upisana kao privatna svojina na ime Adilović Besim sa udelom 1/1.

Uvidom Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, broj: 2460800-Д09.25-462341/1-2022, datum: 25.10.2022.god., overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-T:64-2022 dana 25.10. 2022.god., utvrđeno je, da je investor Besim Adilović iz Novog Pazara zaključio ovaj ugovor radi stvaranja uslova za priključenje stambeno-poslovnog objekta na elektroenergetski distributivni sistem sa "Elektrodistribucijom Srbije" d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar.

Uvidom u Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih lica, overen od strane overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, UOP-II:8405-2022 dana 11.,10. 2022.god., utvrđeno je, da je investitor Besim Aadilović iz Novog Pazara zaključio ovaj ugovor sa JP za uređivanje grtađevinskog zemljišta "Novi Pazar" radi zajdeničkog opremanja izgrađenog građevinskog zemljišta u Novom Pazra, a radi funkcionalnosti objekta na kat. parcelama 555KO Ivanča i 1683/3 KO Pobrđe.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 1.320.415,18 dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.List grada Novog Pazara" br.2/2019, 1/2020, 11/2020, 13/2020, 9/2021).

Za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 480,00 u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03, 51/03, 61/05, 101/05 idr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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-uskl.din.izn, 144/20 i 62/21-uskl.din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1.500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao I dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 I 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.

## **UPUTSTVO 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 gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič, dipl.ing. građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing. građ.

Nikola Rdović, dipl.pravnik