



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022

Datum: 12.08.2022. godine

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu podnet od strane **Hadžimujović Džemila**, ul. Dr. Tirše broj 30, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 podnet dana 02.08.2022. god. preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: Pr+Pk u ulici ul. Dr. Tirše u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 10073 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ. 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 ("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 - uskl. 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 Hadžimujović Džemilu ( ) iz Novog Pazara izvođenje radova na dogradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111011 - stambene zgrade sa jednim stanom u odnosu od 52%, klasifikacioni broj 123001 - zgrada za trgovinu na veliko u odnosu od 48,00%, u ulici Dr. Tirše u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 10073 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su: 9,20x11,90m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je:Pr+Pk(prizemlje+potkrovlje);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 224,00m<sup>2</sup>(112+112);

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 224,00 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 186,20 m<sup>2</sup>;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 12,00m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:

491,00-kota terena;491,15-nulta kota prizemlja, 499,45(apsolutna visinska kota);

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:1;

Broj parking mesta : 2;

Predračunska vrednost objekta je: 3.975.000,00 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:Lokacijski uslovi, broj:ROP-NPA-12656-LOC-3/2022 od 27.06.2022.g., Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803 i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 06/2021,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 44/2022 dana 09.08.2022.god. u iznosu od 110.362,36 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, rešenje o kućnom broju 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.**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri 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 n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Hadžimujović Džemail, ul. Dr. Tirše broj 30, Novi Pazar, predao je zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-12656-CPI-4/2022 podnet dana 02.08.2022.god.preko punomoćnika Ganić Hankije iz Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti:Pr+Pk u ulici ul. Dr. Tirše u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 10073 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA- 12656-LOC-3/2022 od 27.06.2022.godine;

-Izvod iz projekta, overen od strane Glavnog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803;

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 06/2021,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture,urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 06/2021,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. čiji je odgovorni projektant Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa „NINA 2007”, ul.Avnoj-a Kula „DOM” Novi Pazar ,odgovorno lice/zastupnik:Elfić Mirsad,preduzetnik, broj tehničke kontrole:TK 01/2022, 2022.god, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10 ;

U okviru projekta arhitekture sadržani su:

-Tehnički opis hidrotehničkih instalacija sačinjen od strane odgovornog projektanta Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture;

-Tehnički opis elektroenergetskih , telekomunikacionih i signalnih instalacija sačinjen i potpisan od strane : Suad Omerović dipl. el.ing. sa brojem licence 350 O073 15;

2-Projekat konstrukcije,\_urađen urađen od strane projektnog biroa „VAHA” Novi Pazar, ul.37. Sandžačke divizije A/24, N. Pazar, odgovorno lice projektanta:Hankija Ganić, direktor,broj tehničke dokumentacije: PGD 06/2021,mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022. čiji je odgovorni projektant Hankije Ganić, dipl. inž. arhitekture iz Novog Pazara sa licencom br. 300514803. Tehnička kontrola urađena je od strane projektnog biroa „NINA 2007”, ul.Avnoj-a Kula „DOM” Novi Pazar ,odgovorno lice/zastupnik:Elfić Mirsad,preduzetnik, broj tehničke kontrole: TK 01 /2022 , 2022.god, mesto i datum: Novi Pazar, avgust 2022. godine, čiji je vršilac tehničke kontrole Jasmin Bronja dipl.ing.građ.br.licence 310 1362 10 ;

- Elaborat energijske efikasnosti, urađen od strane projektanta:„SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik,sa brojem tehničke dokumentacije: 16/2022 , mesto i datum: Novi Pazar, jul 2022.god. god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj:381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu –List nepokretnosti, broj 12086 , izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , broj 952-5/2022-68 dana 08.06.2022.godine;

-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 navedenom 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 priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-12656-LOC-3/2022 od 27.06.2022.godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru Hadžimujović Džemailu iz Novog Pazara za izvođenje radova na dogradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta B, klasifikacioni broj 111011- stambene zgrade sa jednim stanom u odnosu od 52%, klasifikacioni broj 123001- zgrada za trgovinu na veliko u odnosu od 48,00%, u ulici Dr. Tirše u Novom Pazaru , na kat. parceli broj: 10073 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u List nepokretnosti, broj: 12086, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-5/2022-68 dana 08.06.2022.godine utvrđeno je, da je katastraska parcelela broj: 10073 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Hadžimujović Džemail sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da se radi o izvođenju radova na dogradnji postojećeg poslovnog objekta prizemne spratnosti u stambeno poslovni objekat, spratnosti Pr+Pk (prizelje+ potkrovje) , te da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima.

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od 110.362,36 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 i 6/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 3880,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Sl.glasnik RS” br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr 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. i 98/2020-uskl,din.izn., 144/2020 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 1500,00dinara, 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 (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

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-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i člana16,17, 19, 20, 21 i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronski 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 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič, dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.