



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-3168-CPIH-7/2022**  
Datum: 01.11.2022. 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 usaglašenom zahtevu supružnika Čukanović Rodoljuba i Čukanović Zorice, oboje iz [REDACTED], ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Milanović Milivoja iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-3168-CPIH-7/2022** od 22.10.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, 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), član 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 objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), član 61. i 62. 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 ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitorima, supružnicima Čukanović (Mićo) Rodoljubu (JMBG [REDACTED]) i Čukanović (Božidar) Zorici (JMBG [REDACTED]) oboje iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 128/1 KO Deževa, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m<sup>2</sup> i P+1+Pk (PS).

### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (3,85+ 1,20+ 2,90+ 1,20+ 5,55+ 9,32+ 3,85+ 1,20+ 3,60+ 4,80+ 3,60+ 1,20+ 3,85+ 9,32) m<sup>1</sup>.

Ukupna površina parcele/parcela:	1.604,44 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekta:	163,16 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	163,16 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	134,58 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja (NETO):	134,58 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	163,16 m <sup>2</sup>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+0
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	5,57 m
Apsolutna visinska kota objekta:	578,83m
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1- funkcionalana jedinica
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova (cca):	10.544.215, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3168-LOC-3/2022 od 14.04.2022.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "NEBOJŠA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK STATIKA PLUS NOVI PAZAR", iz Novog Pazara, ul. Alekse Šantića br. 018, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, čiji je glavni projektant Milivoje Milanović dipl. inž. građ., sa brojem licence 311 8684 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 02/2022 iz meseca maja 2022.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 60/2022 od 31.10.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 56.489,39 RSD 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.**

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**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu supružnika Čukanović Rodoljuba i Čukanović Zorice, oboje iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Milanović Milivoja iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-3168-CPIH-7/2022** od 22.10.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 128/1 KO Deževa, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m<sup>2</sup> i P+1+Pk (PS).

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3509-LOC-1/2022 od 21.02.2022.godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane “NEBOJŠA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK STATIKA PLUS NOVI PAZAR”, iz Novog Pazara , ul. Alekse Šantića br. 018, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, čiji je glavni projektant Milivoje Milanović dipl. inž. građ., sa brojem licence 311 8684 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 02/2022 iz meseca maja 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane »NOVA DPI« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 190 V, Novi Pazar, sa brojem teh. dokumentacije TK-01-04/22, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, d.i.a., odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vesna Ravić, mast. inž. arh. sa brojem licence 300 P98418.

Sastavni delovi PGD su :

- **1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane “NEBOJŠA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK STATIKA PLUS NOVI PAZAR”, iz Novog Pazara , ul. Alekse Šantića br. 018, odgovorno lice projektanta Nebojša Jovanović, čiji je glavni projektant Milivoje Milanović dipl. inž. građ., sa brojem licence 311 8684 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 02/2022 iz meseca maja 2022.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane »NOVA DPI« D.O.O., ul. Stevana Nemanje 190 V, Novi Pazar, sa brojem teh. dokumentacije TK-01-04/22, odgovorno lice / zastupnik: Tahir Hubić, d.i.a., odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vesna Ravić, mast. inž. arh. sa brojem licence 300 P98418.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane D.O.O. "NP INGPRO" iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb., odgovorno lice/zastupnik: Mahmutović Alsad dipl.inž.el., odgovorni projektant je Mahmutović Alsad dipl.inž.el., sa licencom broj 381 1372 15, sa brojem tehničke dokumentacije EEE 07a/22 iz 2022.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 294 KO Deževa izdat od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-99 dana 26.10.2022.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. 60/2022 od 31.10.2022. godine;
- Rešenje SKN Novi Pazar br. 952-02-15-047-13281/2022 od 29.09.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva;
- 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 utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Čukanović Rodoljubu i Čukanović Zorici, za izgradnju porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 128/1 KO Deževa, spratnosti Pr+0, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011, prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 294 KO Deževa izdat od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-99 dana 26.10.2022.godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 128/1 KO Deževa upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Čukanović Rodoljuba i Čukanović Zorice, kao zajednička imovina supružnika sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 60/2022 od 31.10.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 56.489,39 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. i 136. 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) 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 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500 dinara, tarifni 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 dinara na osnovu čl. 27a 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, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021, 66/2021 i 129/2021), kao i RAT u iznosu od 490 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330 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 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 broj **ROP-NPA-3168-CPIH-7/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Mlađi savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.grad.

Savetnik:

Sanela Mustafić dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.