



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-38738-CPIH-6/2022**
Datum: 26.09.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Huseinović Binase iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Plojović Dževada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-38738-CPIH-6/2022** od 11.09.2022.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 objedinjenja 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 investitoru Huseinović (Mustafa) Binasa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 1337/2 KO Pobrđe, spratnosti Pr+1, kategorija objekta »A«, stambene zgrade sa jednim stanom, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(14,75+7,05+0,90+5,05+13,145+3,10+0,70+9,0) m ²
Ukupna površina parcele/parcela:	2. 226 m ²
Ukupna BRGP objekta:	306,73 m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	306,73 m ²
Ukupna NETO površina:	267,02 m ²

Površina prizemlja (NETO):	146,37 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	160,36 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme +9,03 m
Apsolutna visinska kota objekta:	524,73 m
Spratna visina:	3,20 m (prizemlje) 3,20 m (sprat)
Broj funkcionalnih jedinica:	1- funkcionalana jedinica
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	7.300.000, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-38738-LOCH-4/2022 od 12.07.2022.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD-11/2021 iz meseca avgusta 2022. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 52/2022 od 20.09.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 360.120, 26 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 Huseinović Binase iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Plojović Dževada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-38738-CPIH-6/2022** od 11.09.2022.godine za izdavanje građevinske

dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na kat. parceli 1337/2 KO Pobrđe, spratnosti Pr+1, kategorija objekta »A«, stambene zgrade sa jednim stanom, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 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-38738-LOCH-4/2022 od 12.07.2022.godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD-11/2021 iz meseca avgusta 2022. godine, izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03.

Sastavni delovi PGD su :

- **1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD-11/2021 iz meseca avgusta 2022. godine, izvršenom tehničkom kontrolom od strane „STIL HAUS” d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br 9, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Sadija Kavrajić, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03.
- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, odgovorni projektant je Bogučanin Nermin dipl.inž.arh., sa licencom broj 381 1328 14, sa brojem tehničke dokumentacije EEE-11/2021 iz meseca avgusta 2022.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 1210 KO Pobrđe, izdat od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-89 dana 16.09.2022.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. 52/2022 od 20.09.2022.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva iz meseca jula 2021.godine;
- 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, podnosiocu zahteva Huseinović Binasi, za izgradnju objekta kategorije »A«, stambene zgrade sa jednim stanom, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu

100%, klasifikaciona oznaka 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 1210 KO Pobrđe, izdat od strane RGZ-Službaza katastar nepokretnosti, br. 952-5/2022-89 dana 16.09.2022.godine, utvrđeno je katastarska parcela broj 1337/2 K.O. Pobrđe upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Huseinović Binase sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 52/2022 od 20.09.2022. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 360.120,26 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 480 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-38738-CPIH-6/2022**. 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.