



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-20589-CPI-2/2023**  
Datum: 22.02.2023. 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 Ramović Sanela iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Kavrajić Sadije iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-20589-CPI-2/2023** od 31.01.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5624 KO Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima ("Sl.glasnik RS" br.128/2020 i 116/2022), 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** investitoru **Ramović (Rizvan) Sanelu** iz [REDACTED], sa JMBG [REDACTED] izvođenje radova na dogradnji poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5624 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 100 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, do 400 m<sup>2</sup> i P+1, klasifikacioni broj 123001.

### Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (8,70+0,73+1,90+1,22+8,40+11,00+8,40+0,40+2,60)m<sup>2</sup>

Ukupna površina parcele/parcela: 495 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP nadzemno: 116.54 m<sup>2</sup>.

Ukupna BRUTO izgrađena površina:	116.54 m <sup>2</sup> .
Ukupna NETO površina:	103.41 m <sup>2</sup>
BRUTO površina prizemlja:	116.54 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	121 m <sup>2</sup> +124 m <sup>2</sup> =245 m <sup>2</sup>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0.
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	+4,40 m.
Apsolutna visinska kota objekta:	532.55 m sleme
Broj funkcionalnih jedinica:	1 funkcionalna jedinica/celina.
Broj parking mesta:	2 PM .
Predračunska vrednost planiranih radova:	5.000.000, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-20589-LOC-1/2022 od 27.07.2022. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-6/2022 iz meseca januara 2023. godine

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 12/2023 od 20.02.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **217.869, 05 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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje

građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 zahtevu Ramović Sanela iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Kavrajić Sadije iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-20589-CPI-2/2023** od 31.01.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju izvođenje radova na rekonstrukciji i dogradnji poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5624 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 100 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, do 400 m<sup>2</sup> i P+1, klasifikacioni broj 123001.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-20589-LOC-1/2022 od 27.07.2022. godine;
- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-6/2022 iz meseca januara 2023. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „AB ARH PROJEKT” iz Novog Pazara, ul. 8.Marta br. 7, broj TK-01/23 iz meseca januara 2023. godine, odgovorno lice / zastupnik Almir Biševac, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Almir Biševac, master. inž. arhitekture, sa brojem licence 331 A193 21.

### **Sastavni delovi PGD su :**

- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-6/2022 iz meseca januara 2023. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „AB ARH PROJEKT” iz Novog Pazara, ul. 8.Marta br. 7, broj TK-01/23 iz meseca januara 2023. godine, odgovorno lice/zastupnik Almir Biševac, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Almir Biševac, master. inž. arhitekture, sa brojem licence 331 A193 21.
- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika PGD-6/2022 iz meseca januara 2023. godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „AB ARH PROJEKT” iz Novog Pazara, ul. 8.Marta br. 7, broj TK-01/23 iz meseca januara 2023. godine, odgovorno lice/zastupnik Almir Biševac, preduzetnik, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Almir Biševac, master. inž. arhitekture, sa brojem licence 331 A193 21.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane projektnog biroa »NP INGPRO« d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Avnoj-a bb, urađen od strane odgovornog projektanta Mahmutović Alsada, dipl.inž.el., sa br.licence 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 1/23 iz 2023 godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis listova nepokretnosti broj 4435, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-2673/2023 dana 14.01.2023. 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. 12/2023 od 20.02.2023. godine;
- Punomoćje za podnošenja zahteva od 01.07.2022. godine;
- Saglasnost, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić iz Novog Pazara, broj overe UOP-I:1818-2022 od 30.03.2022.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 broj ROP-NPA-20589-LOC-1/2022 od 27.07.2022. godine utvrđeni su uslovi na dogradnji poslovnog objekta, spratnosti P+0, u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 5624 KO Novi Pazar, kategorije objekta »B«, sa odnosom 100 % - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, do 400 m<sup>2</sup> i P+1, klasifikacioni broj 123001.

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4435, izdat od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-2673/2023 dana 14.01.2023. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 5624 KO Novi Pazar, upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva Ramović Sanela, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 12/2023 od 20.02.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **217.869,05 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. 72/2009, 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, 00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada NovogPazara", br. 2/2019 I 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 3.000, 00 dinarana 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 3.880, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330, 00 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., i 138/2022)*

**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-20589-CPI-2/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinaraza CEOP.

Samostalni savetnik:  
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.  
Savetnik:  
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:  
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.