



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-496-CPIH-5/2023**  
Datum: 16.05.2023.god.  
[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 broj ROP-NPA-496-CPIH-5/2023 od 23.04.2023.godine Almira i Mujesire Mahmutović iz [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta, koji je podnet od punomoćenika Mustafić Edina iz [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-isppravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.68/2019) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 i 95/2018- autentično tumačenje, 2/2023-odluka US) , donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitorima Almiru ( [REDACTED] 2404970783963 ) I Mujesiri ( [REDACTED] ) Mahmutović iz [REDACTED], IZGRADNJA porodično stambenog objekta u naselju Ivanča u Novom Pazaru na kat. parceli broj 224/5 KO Ivanča. Kategorija objekta A, 100% klasifikaciona oznaka 111011-Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Spratnost planiranog objekta je: Su+Pr (suteran +prizemlje)

Dimenzije planiranog objekta u osnovi suterena ( 8.68 x 11.60 ) m

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja

( 12.80+4.05+1.00+4.25+1.00+1.10+4.30+0.70+3.65+0.60+3.65+4.25+1.00+4.05 )

Ukupna BRGP nadzemna : 227,67 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena : 227,67 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina : 184,74 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja: 125,83 m<sup>2</sup>

Visina slemena : +5,25 m (579,15 mnv)

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinice

Broj parking mesta : 2 PM u objektu

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-496-LOCH-2/2023 od 07.03.2023.god., Izmena lokacijskih uslova br. ROP-NPA-496-LOCA-4/2023 od 13.04.2023.god., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane SMART PROJEKT PR Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, glavnog projektanta Edin Mustafić mast.ing.arh., licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 17/2022 iz aprila meseca 2023. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od: **49.502,57 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **8.870.285,00 RSD**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

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.

## 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 zahtevom se obratili su se investitori Almir I Mujesira Mahmutović iz [REDACTED], preko Centralnog informacionog sistema i koji je zaveden pod brojem ROP-NPA-496-CPIH-5/2023 od 23.04.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodično stambenog objekta u naselju Ivanči u Novom Pazaru na kat. parceli broj 224/5 KO Ivanča. Kategorija objekta A, 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 broj ROP-NPA-496-LOCH-2/2023 od 07.03.2023.god
- Izmena lokacijskih uslova ROP-NPA-496-LOCA-4/2023 od 13.04.2023.god..,
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane SMART PROJEKT PR Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, glavnog projektanta Edina Mustafića mast.ing.arh.,

licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 17/2022 iz aprila meseca 2023. godine

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane SMART PROJEKT PR Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, odgovornog projektanta Edina Mustafića mast.ing.arh., licenca br. 300 P795 18 sa brojem tehničkog dnevnika 17/2022 iz aprila meseca 2023. godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od strane AD „UKRAS“ visokogradnja, mermer i graniti Novi Pazar, odgovornog projektanta Brulić Edina mast.ing.građ, licenca br. 341 I407 21
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane SMART PROJEKT PR Edin Mustafić, ul. 7. Juli br.62 Novi Pazar, odgovornog projektanta Edina Mustafića mast.ing.arh., licenca br. 381 A157 21 sa brojem tehničkog dnevnika 17-2023 iz aprila meseca 2023. godine

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 436 KO Ivanča, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-8476/2023 dana 27.04.2023.god., 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 )

- Saglasnost suvlasnika UOP-I:9032-2022 od 16.11.2022.godine

- Saglasnost UVZ Nr.1109/2022 od 15.12.2022

- Rešenje o upisu poljoprivrednog gazdinstva od 06.02.2023.godine

- Potvrda o status u registru poljoprivrednog gazdinstva od 06.02.2023.godine

- Punomoćje od 10.01.2023.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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove Almiru i Mujesiri Mahmutović, iz [REDACTED] [REDACTED] dozvoljena je IZGRADNJA porodično stambenog objekta u naselju Ivanča u Novom Pazaru na kat. parceli broj 224/5 KO Ivanča. Kategorija objekta A, 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 utvrđeno je da je katastarska parcela broj 224/5 KO Ivanča privatna svojina- zajednička imovina supružnika Almiru i Mujesiri Mahmutović iz [REDACTED] [REDACTED] u obimu 883/1883, zajednička imovina supružnika Rifata I Mevljude Smailagić iz [REDACTED] u obimu 400/1883 I zajednička imovina supružnika Društinac Irfana I Smajović Sabihe iz [REDACTED] u obimu udela 600/1883.Za izgradnju planiranog objekta pribavljene su sve saglasnosti suvlasnika parcele.

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

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar broj 33/2022 od 14.07.2022 visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od **49.502,57 RSD** , utvrđena je na

osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020 ,11/2020, 13/2020, 9/21)

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2022) 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinaraza p donošenje zahteva i 480,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta A u smislu *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), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 1500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3000,00 dinara za

Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-496-CPIH-5/2023**.

#### SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl. pravnik

#### RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ..