



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-12669-CPIH-3/2023**  
Datum: 11.07.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Đerlek Jasmina iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-12669-CPIH-3/2023** od 21.06.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno porodičnog stambenog objekta, koji je podnet 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-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) 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, 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US) i naloga 112-470/23 od 10.07.2023.godine, donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Đerlek Jasminu ( [REDACTED] 1706985783946 ) iz [REDACTED], IZGRADNJA porodično stambenog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8329 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B : 100% - izdvojene kuće za stanovanje klasifikaciona oznaka 111012.

Spratnost planiranog objekta je: Po+Pr+2 (.podrum + prizemlje+ 2 sprata).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja:

( 13.80+11.10+13.80+2.00+6.65+2.00+4.45 )m

Ukupna BRGP nadzemna : 528.00m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP izgrađena : 678.00m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina : 551.31m<sup>2</sup>

Visina slemena : +10.60m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica

Obezbeđena parking mesta : 1

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-12669-LOC-1/2021 od 24.05.2021. ( potpisan 25.05.2021.) god., Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO «STIL HAUS» ,ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dia., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 3JG-3/23 iz maja meseca 2023. godine.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od **1.068.322,21 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **22.450.000,00 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 obratio investitor Đerlek Jasmin iz [REDACTED], koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-12669-CPIH-3/2023** od 21.06.2023.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnja porodično stambenog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8329 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B : 100% - izdvojene kuće za stanovanje klasifikaciona oznaka 111012.

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

- Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-12669-LOC-1/2021 od 24.05.2021. ( potpisan 25.05.2021.) godine.
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane DOO «STIL HAUS» ,ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, glavnog projektanta Sadije Kavrajić, dia., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 3JG-3/23 iz maja meseca 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane DOO «STIL HAUS» ,ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dia., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 3JG-3/23 iz maja meseca 2023. godine sa tehničkim opisom hidrotehničkih I elektroenergetskih instalacija I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa „PRO ARCH 76,, Novi Pazar, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dil. ing.arh., licencenca br. 300 P314 17.
- Projekat konstrukcije – broj 2 urađen od strane DOO «STIL HAUS» ,ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Tarhaniš Mirsada, dia., licenca br. 302 D400 06 sa brojem tehničkog dnevnika 3JG-3/23 iz maja meseca 2023. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa „PRO ARCH 76,, Novi Pazar, odgovornog projektanta Tokalić Esada, dil. ing.građ., licencenca br. 310 N081 14.
- Projekat pripremnih radova – broj 10 urađen od strane DOO «STIL HAUS» ,ul. Oslobođenja br 9, Novi Pazar, odgovornog projektanta Sadije Kavrajić, dia., licenca br. 300 2361 03 sa brojem tehničkog dnevnika 3JG-3/23 iz maja meseca 2023. godine I izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa „PRO ARCH 76,, Novi Pazar, odgovornog projektanta Plojović Dževada, dil. ing.arh., licencenca br. 300 P314 17.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane DOO "NP INGPRO,, ul. AVNOJ-a bb. Novi Pazar, odgovornog projektanta Mahmutović alsada, die., licenca br. 381 1372 15 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 18/2021 iz 20210

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj 5361 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-04-047-13668/2023 od 03.07.2023.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 )

- 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 , investitoru Đerlek Jasminu iz [REDACTED] [REDACTED] utvrđeni su uslovi za izgradnju porodično stambenog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru na kat. parceli broj 8329 KO Novi Pazar. Kategorija objekta B : 100% - izdvojene kuće za stanovanje klasifikaciona oznaka 111012.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 8329 KO Novi Pazar privatna svojina podnosioca zahteva u obimu 1/1.

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

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi od **1.068.322,21 RSD**, utvrđena je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010 i Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US, 50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014i 145/2014) i čl.131(s3) Zakona o izmenama I dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.132/2014) , 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 52/2021 ) 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 izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00 dinara za pdonešenje zahteva i 3880,00 dinara za izdavanje gradjevinske dozvole za kategoriju objekta “B” 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 3000,00 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-12669-CPIH-3/2023**.

#### SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.  
Sanela Mustafić, dipl. pravnik

#### RUKOVODILAC

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.