



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-11793-CPI-2/2023**

**Datum: 05.07.2023.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Seada i Dženane Hasanović**, [redacted] predat preko punomoćnika Hadžimujović Mirze iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-11793-CPI-2/2023 dana: 16.06.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom sa jednim stanom, spratnosti Su+Pr, na kat. parceli broj: 7752 K.O. Novi Pazar, a 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), čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8. Zakona o planiranju I izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09- ispravka, 64/2010-Odluka i 4/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronski putem („Sl.glasnik RS”, br.68/2019) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

### **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

DOZVOLJAVA SE investitorima: Seadu Hasanović [redacted] i Dženani Hasanović [redacted] 0203984788957 iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa jednim stanom, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011- porodična kuća sa jednim stanom u iznosu od 100%, u ulici Hercegovačkoj u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj: 7752 K.O. Novi Pazar.

Dimenzije stambene zgrade u osnovi suterena i prizemlja su: 4,00+0,90+4,62+11,27+5,33+6,50+2,00+2,72+7,90+0,80+5,77m;

Spratnost stambene zgrade je: Su+Pr (suteran+prizemlje);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 228,18 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 228,18 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta je: 189,72 m<sup>2</sup>;

Bruto površina prizemlja je:125,96 m<sup>2</sup>;

Visina objekta mereno od ivice trotoara: premavlokacvuslovima dozvoljeno je 12m, a prema projektu je:4,28m;

Apsolutna visinska kota :515,30 m;

Broj funkcionalnih jedinica:1;

Broj parking mesta:2PM;

Predračunska vrednost objekta je: 22.771.500,00 dinara;

Sastavni deo ovog rešenja su:

Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-11793-LOC-1/2023 od 06.06.2023.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), urađen od strane projektanta: "MH PROJECT", Mirza Hadžimujović PR projektni biro Novi Pazar, ulica Svojbtor br.100, Novi Pazar. broj tehničke dokumentacije: GK 01/2023, mesto i datum: Novi Pazar, jun 2023.god., Odgovorno lice projektanta je Mirza Hadžimujović, dipl.inž. građ. koji je ujedno i Glavni projektant sa brojem licence: 410 K298 17.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 42/2023 dana: 04.07.2023.god. u iznosu od 226.362,15 dinara 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 kao idokaz 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 id rugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.**

**U slučaju štete nastale kao posledica primenete 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 rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta odnosno izvođenjem radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

### **O b r a z l o ž e n j e**

**Sead i Dženana Hasanović,** [REDACTED] predat preko punomoćnika Hadžimujović Mirze iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-11793-CPI-2/2023 dana: 16.06.2023.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade

sa jednim stanom sa jednim stanom , spratnosti Su+Pr, u ulici Hercegovačkoj u Novom Pazaru, na katastrskoj parceli broj: 7752 K.O. Novi Pazar.

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitori: Sead i Dženana Hasanović iz Novog Pazara predali su zahtev ovom organu preko punomoćnika Hadžimujović Mirze iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-11793-CPI-2/2023 dana: 16.06.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom sa jednim stanom , spratnosti Su+Pr, na kat. parceli broj: 7752 K.O. Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitori su priložili sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-11793-LOC-1/2023 od 06.06.2023.godine,

-Izvod iz projekta i

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD), urađen od strane projektanta: "MH PROJECT", Mirza Hadžimujović PR projektni biro Novi Pazar, ulica Svojbtor br.100, Novi Pazar. broj tehničke dokumentacije: GK 01/2023 , mesto i datum: Novi Pazar, jun 2023.god., Odgovorno lice projektanta je Mirza Hadžimujović , dipl.inž. građ. koji je ujedno i Glavni projektant sa brojem licence: 410 K298 17.

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) čine:

1. Projekat arhitekture, urađen od strane projektanta: "MH PROJECT", Mirza Hadžimujović PR projektni biro Novi Pazar, ulica Svojbtor br.100, Novi Pazar. broj tehničke dokumentacije: GK 01/2023 , mesto i datum: Novi Pazar, jun 2023.god., Odgovorno lice projektanta je Mirza Hadžimujović , dipl.inž. građ. koji je ujedno i Glavni projektant sa brojem licence: 410 K298 17. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane NOVA DPI DOO, Rifata Burdževića 209 B , odgovorno lice/zastupnik: Tahir Hubić, dipl.ing.arh.-preduzetnik, broj: TK 01 / 23 , mesto i datum: Novi Pazar, jun 2023.,. Vršilac tehničke kontrole je: Vesna Ravić , mast.inž.arh., broj licence: 300 P984 18.

U okviru projekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanta :

-Da stambeni objektat ispunjava osnovne zahteve po pitanju mehaničke otpornosti i stabilnosti, a sve kako je propisano u čl. 53. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenju kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS", broj 73/2019).

- o Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektanta: "MH PROJECT", Mirza Hadžimujović PR projektni biro Novi Pazar, ulica Svojbtor br.100, Novi Pazar. Broj dela projekta: EEE 01/23 , mesto i datum: Novi Pazar, jun 2023.god., Odgovorno lice projektanta je Mirza Hadžimujović , dipl.inž. građ..Odgovorni projektant je Vesna Ravić mast.inž.arh., broj licence: 300 P984 18 sa brojem licence: 410 K298 17.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti broj: 12833, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br. 952-040-047-12934/2023 dana: 26.06.2023.god.,

-Punomoćje,

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate Lokacijske uslove br. ROP-NPA-11793-LOC-1/2023 od 06.06.2023.godine, utvrđeni su uslovi investitorima seadu I Dženani Hasanović iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom, spratnosti Su+Pr na katastarskoj parceli broj: 7752 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj:48 izdat od strane RGZ-Služba za katasta r nepokretnosti , 12833, izdat od strane RGZ-Služba za katasta r nepokretnosti , br. 952-040-047-12934/2023 dana: 26.06.2023.god., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. 7752 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime :Sead Hasanović(JMBG 2715976783945) i Dženana Hasanović (JMBG 0203984788957) oba iz Novog Pazara kao zajerdnička imovina supružnika sa udelom 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 u iznosu od 226.362,15dinara, utvrđena je na osnovu Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara" br.2/2019, 1/2020 ,11/2020,13/2020, 9/2021).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 880,00dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl.glasnik RS" br.43/03,51/03, 61/05, 101/05 i dr I 5/09, 35/10, 50/11, 70/11 I 55/12- 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. i 98/2020-uskl,din.izn., 144/2020 i 62/21-uskl.din.izn.), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00dinara I za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 1500,00dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama("Sl.list grada Novog Pazara", br.1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 3000,00dinara na osnovu 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, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 i 66/21).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,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 i 145/2014, 83/2018,31/2019 , 37/2019-dr.zakon, 9/2020 I 52/21) I člana16,17, 19, 20, 21i 22.Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS",br.68/2019) organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

#### **UPUTSTVO PRAVNOM SREDSTVU:**

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskm 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 gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinaraza RAT ,250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.grad.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.

Nikola Radović, dipl.pravnik

