



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br.2  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-28796-CPIH-4/2023**  
Datum: 30.03.2023. 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 usaglašenom zahtevu Đerlek Azrudina iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Maljevac Ilijaza iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-28796-CPIH-4/2023** od 15.03.2023. 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 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 energetskej 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, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US) donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **Đerlek Azrudinu** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10582/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m<sup>2</sup> i P+1+Pk (PS).

### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(10,20 + 11,50 + 11,30 + 4,60 + 1,10 + 6,90) m <sup>1</sup> .
Ukupna površina parcele/parcela:	315, 00 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekta:	234.12 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	234.12 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	180.60 m <sup>2</sup>

Površina prizemlja (BRUTO):	119.29 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	119.29 m <sup>2</sup>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1 (prizemlje i sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	+8.62 m (nulta kota +490,91 mnv)
Apsolutna visinska kota objekta:	+499.08 mnv
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1- funkcionalana jedinica
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova (cca):	7.610.913.00 rsd.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br.ROP-NPA-28796-LOCH-2/2022 od 08.12.2022.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić iz Novog Pazara, ul. 7.juli br. 62, odgovorno lice projektanta Edin Mustafić-preduzetnik, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 9774 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 11/2022 iz meseca januara 2023.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 20/2023 od 29.03.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 161.440,36 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 Đerlek Azrudina iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Maljevac Ilijaza iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-28796-CPIH-4/2023** od 15.03.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 10582/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, klasifikaciona oznaka 111011 – Stambene zgrade sa jednim stanom- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m<sup>2</sup> i P+1+Pk (PS).

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-28796-LOCH-2/2022 od 08.12.2022.godine;

- Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić iz Novog Pazara, ul. 7. Juli br. 62, odgovorno lice projektanta Edin Mustafić-preduzetnik, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 9774 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 11/2022 iz meseca januara 2023.godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić iz Novog Pazara, ul. 7.juli br. 62, odgovorno lice projektanta Edin Mustafić-preduzetnik, čiji je glavni projektant Ilijaz Maljevac, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 9774 04, i sa brojem tehničke dokumentacije 11/2022 iz meseca januara 2023.godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom od strane AD „UKRAS“ visokogradnja, mermer i granit, Novi Pazar, sa brojem teh. dokumentacije T01/2023 iz januara meseca 2023.godine, odgovorno lice/zastupnik Adnan Selek, odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Edin Brulić, mas.ing.građ. sa brojem licence: 341 I407 21.
- ***Elaborat energetske efikasnosti***, urađen od strane „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić iz Novog Pazara, ul. 7.Juli br. 62, odgovornog projektanta Edina Mustafića mast.ing.arh., licenca br. 300 A157 21, sa brojem tehničkog dnevnika 10/2023 iz februara meseca 2023.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 15735 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ – Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5537/2023 dana 23.03.2023. 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. 60/2022 od 31.10.2022. godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 16.06.2022.godine, overeno od strane javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I: 5488-2022 dana 17.06.2022.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 utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Đerlek Azrudinu, za izgradnju porodično stambenog objekta u Novom Pazaru, , na kat. parceli broj 10582/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 100%, kuća sa jednim stanom klasifikaciona oznaka 111011, ukupna bruto površine objekta je 234,12 m<sup>2</sup>, spratnosti P + 1 visine slemena 8,62m, novoprojektovani objekat rešen je kao slobodnostojeći, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 15735 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ – Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5537/2023 dana 23.03.2023. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 10582/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Đerlek Azrudina, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br. 20/2023 od 29.03.2023. godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 161.440,36 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-28796-CPIH-4/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 490 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik:

Admir Rizvanović mast.inž.građ.

Savetnik:

Nikola Radović dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.