



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-43394-CPIH-4/2023**

**Datum: 31.03.2023.god.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Jusufović Nijazije**, ulica Dubrovačka bb, Novi Pazar predate preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-43394-CPIH-4/2023 dana 10.03.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom, spratnosti Pr+1, na kat. parceli broj: 556 K.O. Ivanča 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 investitoru Jusufović Nijaziji [REDACTED] iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa jednim stanom, kategorija objekta „A”, klasifikacioni broj 111011- – Izdvojene kuće za stanovanje sa jednim stanom – porodične kuće u iznosu od 100%, na katastarskoj parceli broj: 556 K.O. Ivanča.

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja su:

11,20+0,95+0,40+3,80+0,40+3,25+2,70+1,85+5,45+1,00+3,90+9,70m;

Spratnost objekta je: Pr+1k (prizemlje+sprat);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 235,39 m<sup>2</sup>;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 235,39 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 176,43m<sup>2</sup>;

Bruto površina prizemlja je: 176,43m<sup>2</sup>;

Visina objekta(venac, sleme,povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim je:7,03 m;

Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 529,85 m;

Broj funkcionalnih jedinica: 1 stan;

Broj parking mesta: 1;

Predračunska vrednost objekta je: 5 700 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-43394-LOC-2/2022 od 05.01.2022.g., Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projekatanta: projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Dževad Plojović iz Novog Pazara sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-15/2021, mesto i datum: Novi Pazar, Njanuar 2023.god. Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 300P31417.

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen ods trane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj: 18/2023 dana 29.03.2023.god. u iznosu od 78.856,38 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, 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 id rugim 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 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 rešenje kojim je izdata građevinska 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, investitor Jusufović Nijazija, ulica Dubrovačka bb, Novi Pazar predao je usaglašeni zahtev preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, a preko Centralnog informacionog sistema, koji je zaveden pod brojem: broj predmeta: ROP-NPA-43394-CPIH-

4/2023 dana 10.03.2023.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom , spratnosti Pr+1, na kat. parceli broj:556 K.O. Ivanča.

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

- Lokacijski uslovi, broj: ROP-NPA-43394-LOC-2/2022 od 05.01.2022.g.,

Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane projektanta: projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Dževad Plojović iz Novog Pazara sa brojem tehničke dokumentacije:PGD-15/2021, mesto i datum: Novi Pazar, Njanuar 2023.god.Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 300P31417.

Projekat z agrađevinsku dozvolu čine:

1.Projekatarhitekture, urađen od strane projektanta: projektnog biroa "PROJECT 88" Novi Pazar, adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta je preduzetnik Dževad Plojović iz Novog Pazara sa brojem tehničke dokumentacije:PGD-15/2021, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2023.god.Glavni projektant je Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture sa licencom broj: 300P31417.Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane: Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar ul. Oslobođenja 9, Novi Pazar, broj: 1/ 2023 ,mesto I datum: Novi Pazar, januar 2023,. Vršilac tehničke kontrole: Sadija Kavrajić dipl. inž. arhitekture , broj licence: 300236103.

U okviru pojekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanta arhitekture:

*-Da objekat ispunjava osnovni zahtev: objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost 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).*

- *Elaborat energertske efikasnosti,urađen od strane projektanta: Projektni biro "PROJECT 88 "Novi Pazar adresa: ul. Mur bb, Novi Pazar Dževad Plojović, preduzetnik sa brojem dela projekta: EEE-15/2021, mesto i datum: Novi Pazar, januar2023. god. Odgovorni projektant je Nermin Bogučanin, dipl. inž. arhitekture,sa licencom ,broj: 381132814.*

-Rešenje o visini naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno br. IV 04 320-6/23 dana 09.03.2023.god. izdato od strane Odeljenja za privredu Gradske uprave za izvorne I poverene poslove grada Novog Pazra.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu– list nepokretnosti broj:48, izdat od strane RGZ-Služba za katasta mepokretnosti , br.952-5/2022-122 dana 04.01.2023.god.

-Saglasnost suvlasnika, overena u Diplomatskom konzularnom predstavništvu Repubke Srbije u Dizeldorfu,broj upisnika:47 datum: 19. 01. 2023. godine.

-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-32210-LOC-1/2022 od 13.04.2022.g., utvrđeni su uslovi investitoru Džaferu Bećoviću iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji izgradnji stambenog objekta sa jednim stanom na katastarskoj parceli broj: 556 K. O. Ivanča.

Uvidom u list nepokretnosti broj:448, izdat od strane RGZ-Služba za katastra nepokretnosti , br.952-04-047-5160/2023 dana 17.03.2023.god., utvrđeno je , da je katastrska parcela br.556 K.O. Ivanča upisana kao privatna svojina na ime Jusufović Nijazija sa udelom: zajednička imovina supružnika na 15/306 na ime Jusufić Nijazija kao privatna svojina sa udelom od 291/306 I na ime ime Jusufović Mustafi Elvira kao privatna svojina sa udelom : zajednička imovina supružnika na 15/306 .

Uvidom u Saglasnost suvlasnika, overena overena u Diplomatskom konzularnom predstavništvu Repubke Srbije u Dizeldorfu, broj upisnika:47 datum: 19. 01. 2023. godine , utvrđeno je da je data saglasnost od strane suvlasnika Jusufović Mustafi Elvire moće ostvariti pravo na izgradnju I upotrebu objekta na kat. parceli 556 KO Ivanča.

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 78.856,38dinara, 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, 21 i 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 Uglić,dipl.ing.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl.ing.građ.