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-66-CPI-7/2024**
Datum: 22.08.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Halilović Semira iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-66-CPI-7/2024** od 05.08.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju I rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta br.3 u ulici Generala Živkovića 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, 52/2021 i 62/2023) , člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednijenja 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 energetskoj efikasnosti zgrada, (“Sl.glasnik RS” br. 61/2011), člana 2. i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti (“Sl.glasnik RS” br. 81/2023) 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 **Halilović (Rasim) Semiru iz** [redacted], **sa JMBG** [redacted], **izvođenje radova na dogradnji i rekonstrukciji** stambeno-poslovnog objekta br.3 u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 7099 KO Novi Pazar, spratnosti Su+P+2, kategorija objekta »B«, stambena zgrada sa jednim stanom - kuća u nizu spojene zidom i poslovanjem u prizemlju, klasifikaciona oznaka 111021, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 82.72 % -111021 Stambena zgrada sa jednim stanom;
- 17.28 % -123001 Trgovina na malo.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(11,83 + 1,68 + 11,81 + 6,31 + 24,865 + 7,94) m'.
Ukupna površina parcele/parcela:	276, 00 m^2
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	538,91 m^2
Ukupna NETO površina:	432,61 m^2
Površina prizemlja (BRUTO):	177,26 m^2
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	177,26 m^2 (64 %)
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+2 (suteren, prizemlje i dva sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	h venca =542,88 m
	h kalkana =543,21 m
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	2 funk. celine (1 stan + 1 posl.prostor)
Broj parking mesta:	2 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	11.352.557,40 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-66-LOCH-2/2024 od 27.02.2024.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-66-LOCAH-6/2024 od 10.07.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "HAMIDOVIC|ARCHITECTS" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 017/23, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2023.godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, 45/2024 od 21.08.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **1.075.097,84 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara", br. 7/24).

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, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

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 pootpisao 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 nj e

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Halilović Semira iz [redacted], koji je podnet od strane punomoćnika Elfić Zinete iz [redacted], broj predmeta **ROP-NPA-66-CPI-7/2024** od 05.08.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju I rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta br.3 u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 7099 KO Novi Pazar, spratnosti Su+P+2, kategorija objekta »B«, stambena zgrada sa jednim stanom - kuća u nizu spojene zidom i poslovanjem u prizemlju, klasifikaciona oznaka 111021, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu:

- 82.72 % -111021 Stambena zgrada sa jednim stanom;
- 17.28 % -123001 Trgovina na malo.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-66-LOCH-2/2024 od 27.02.2024.godine;

- Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-66-LOCAH-6/2024 od 10.07.2024.godine;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "HAMIDOVIC|ARCHITECTS" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 017/23, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2023.godine.

Sastavni delovi PGD su :

- ***Izvod iz projekta sa Glavnom sveskom broj 0*** - urađen od strane PR biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje "HAMIDOVIC|ARCHITECTS" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa

brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 017/23, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2023.godine;

- **Projekat arhitekture- broj 1**, urađen od strane PR biroa za arhitektonsko planiranje i projektovanje "HAMIDOVIC|ARCHITECTS" Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Atila Hamidović, čiji je odgovorni projektant Elvir Hamidović, dipl.ing.arh., sa brojem licence 300 7768 04, sa brojem tehničke dokumentacije 017/23, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2023.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane AB ARH PROJEKT. ul. 8 Mart br.7., Novi Pazar, sa brojem tehničke kontrole 02/24, mjesto i datum Novi Pazar, 22.03.2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Dževad Plojović dipl. inž. arhitekture sa brojem licence 300 P314 17.

- **Projekat konstrukcije- broj 2**, urađen od strane Biro za projektovanje i inženjerske delatnosti "DESPOT GRADNJA", Despotović Dragoljub PR, Subotica, ul. Grabovačka 27., odgovorno lice projektanta Despotović Dragoljub preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Mirsad Čavdarbašić, dipl. ing. građ., broj licence 310 J473 10, sa brojem tehničke dokumentacije E-PGD-K-11/2024, mesto i datum Subotica, mart 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane AB ARH PROJEKT. ul. 8 Mart br.7., Novi Pazar, sa brojem tehničke kontrole 02/24, mjesto i datum Novi Pazar, 22.03.2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Esad Tokalić dipl. inž. građ.sa brojem licence 310 N081 14.

- ***Elaborat energetske efikasnosti*** izrađen od strane DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING MAXTRON DESIGN & ENGINEERING DOO, adresa Zlatiborska br.4, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Adis Mehmedović, odgovorni projektant/ovlašćeno lice koje je izradilo elaborat Adis Mehmedović mast.inž.elekt., sa brojem licence 381 1509 15 sa brojem dela projekta EEE 02-03/24, mesto i datum Novi Pazar, Mart 2024. Godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 6047 KO Novi Pazar, za kat.parcele broj 7099 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 09.08.2024.godine, elektronski potpisan dana 09.08.2024.godine

- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar", br. 45/2024 od 21.08.2024.godine;

- Rešenje br.351-603/09 od 27.10.2010.godine, koje je postalo pravosnažno dana 12.11.2010.godine izdato od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju I Projekat izvedenog objekta izrađen od strane "METAR KOM" doo sa brojem tehničkog dnevnika TDL-52/10 iz meseca avgusta 2010.godine;

- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 14.03.2023.godine;

- Dokaz o uplati administrativnih taksi 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 br. ROP-NPA-66-LOCH-2/2024 od 27.02.2024.godine, I izmenjene lokacijske uslovi br. ROP-NPA-66-LOCAH-6/2024 od 10.07.2024.godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva za dogradnju I rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta br.3 u ulici Generala Živkovića u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 7099 KO Novi Pazar, spratnosti Su+P+2, kategorija objekta »B«, stambena zgrada sa jednim stanom - kuća u nizu spojene zidom i poslovanjem u prizemlju, klasifikaciona oznaka 111021, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 82.72 % -111021 Stambena zgrada sa jednim stanom;17.28 % -123001 Trgovina na malo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 6047 KO Novi Pazar, za kat.parcele broj 7099 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 09.08.2024.godine, elektronski potpisan dana 09.08.2024.godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 7099 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Halilović Semira, sa obimom udela 1/1.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 6047 KO Novi Pazar, za kat.parcele broj 7099 KO Novi Pazar, pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 09.08.2024.godine, elektronski potpisan dana 09.08.2024.godine, utvrđeno je da je objekat br.3, upisan kao stambeno-poslovna zgrada, objekat ima odobrenje za upotrebu, upisan kao privatna svojina podnosioca zahteva, Halilović Semira, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, 45/2024 od 21.08.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u ukupno obračunatom iznosu od **1.075.097,84 RSD** koji je investitor dužan da uplati jednokratno u roku od 30 dana od dana pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja, a sve na osnovu čl. 14 . Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24).

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, 52/2021 i 62/2023) i članau 16.,17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedninjene 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 2.500, 00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500, 00 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 4.690, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i

400,00 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, 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022 i 54/2023 - 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-66-CPI-7/2024**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:
Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.