



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-19692-CPIH-4/2022

Datum: 21.01.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnet od strane **Avdović Esada** iz Novog Pazara ul. Mur bb, predat preko punomoćnika **Ćorović Redžepa** iz Novog Pazara, broj predmeta ROP-NPA-19692-CPIH-4/2022 dana 12.01.2022.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2 (podrum+prizemlje+dva sprata) u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 8406 K.O. Novi Pazar 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 i 95/10), čl. 134, 135, 136, 137, 138 i čl. 8. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS” br.72/09, 81/09-isp. i 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 objedinjenja procedure elektronskim 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), po ovlašćenju načelnika gradske uprave broj: 112-45/22 od 17.01. 2022. god., donosi:

### REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Avdović Esadu** iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8406 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta „B”, klasifikacioni broj 122011-zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe u iznosu od 50%, 123001 – izdvojene prodavnice u iznosu od 50% .

Dimenzije poslovnog objekta u osnovi podruma: 5,28+6,92+5,16+6,96m;

Dimenzije poslovnog objekta u osnovi prizemlja: 5,28+6,92+5,16+6,96m;

Spratnost poslovnog objekta je: Po+Pr+2 (podrum+prizemlje+dva sprata) ;

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 108,00 m<sup>2</sup>;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta: 144,00 m<sup>2</sup>;

Ukupna neto površina objekta je: 106,26 m<sup>2</sup> (77,89 m<sup>2</sup> nadzemno) ;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) je: 9,00 m (kota ravnog krovna);

Broj funkcionalnih jedinica: 1;

Broj parking mesta: 1 (planom je propisano parkiranje na javno parking);

Predračunska vrednost objekta je: 6.769.800,00 dinara;

Izgradnja objekta se dozvoljava na katastarskoj parceli broj: 8406 K.O. Novi Pazar .

Sastavni deo ovog rešenja su: Lokacijski uslovi IV/07 broj: ROP-NPA-19692-LOCH-2/2021 od 27.08.2021.g., Izvod iz projekta urađen od strane glavno projektanta **Ćorović Redžepa**, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07 i projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn “STUDIO 2001”, ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks „Jezero“, lokal 25, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: **Redžep Ćorović**, sa brojem tehničke dokumentacije: 02/21- PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2021. god., glavni projektant je **Redžep Ćorović**, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07 .

Utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta sačinjen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, broj 4/2022 dana 19.01.2022.god. u iznosu od : 473.842,58 dinara koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Obavezuje se podnosilac zahteva da ukloni postojeći prizemni objekat koji je upisan u listu nepokretnosti- V1 list „izgrađen na kat parceli broj 8406 KO Novi Pazar označen brojem 1, ukupne površine od 29m<sup>2</sup>. Objekat je upisan po Zakonu o ozakonjnjju a uklanja se radi realizacije budućeg objekta kako je predviđeno lokacijskim uslovima.

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 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 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. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola

## Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor Avdović Esadiz Novog Pazara ul. Mur bb, predao je preko punomoćnika Ćorović Redžepa iz Novog Pazara, usaglašeni zahtev preko Centralnog informacionog sistema pod brojem ROP-NPA-19692-CPIH-4/2022 dana 12.01.2022.god., za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+2 (podrum+prizemlje+dva sprata) u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj: 8406 K.O. Novi Pazar

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

- Lokacijski uslove, IV/07/broj: ROP-NPA-19692-LOCH-2/2021 od 27.08.2021.g.;

- Izvod iz projekta urađen od strane glavnog projektanta Ćorović Redžepa, dipl.ing.arh., sa licencom br. 300 E609 07 ;

- Projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001", ul. Kej 37. Sandžačke divizije, kompleks "Jezero", lokal 25, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Redžep Ćorović, sa brojem tehničke dokumentacije: 02/21- PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2021. god., glavni projektant je Redžep Ćorović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07 .

Projekat za građevinsku dozvolu čine :

1. Projekat arhitekture, urađen od strane urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001", odgovorno lice projektanta: Redžep Ćorović, sa brojem tehničke dokumentacije: 02/21- PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2021. god. Odgovorni projektant je Redžep Ćorović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, Novi Pazar, broj: 1221, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2021. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Mirsad Tarhaniš, dipl. ing. arhitekture, sa licencom broj 302D40006.

U okviru projektu arhitekture sadržani su :

- Tehnički opis hidrotehničkih instalacija urađen od strane odgovornog projektanta Redžep Ćorović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07 ;

- Tehnički opis elektro instalacija, urađen od strane odgovornog projektanta Adis Mehmedović mast. inž. elektr. sa licencom broj 381150915.

2. Projekat konstrukcije, urađen od strane urađen od strane agencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001", odgovorno lice projektanta: Redžep Ćorović, sa brojem tehničke dokumentacije: 02/21- PGD, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2021. god. Odgovorni projektant je Redžep Ćorović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, Novi Pazar, broj: 1221, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2021. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Mirsad Tarhaniš, dipl. ing. arhitekture, sa licencom broj 302D40006.

10. Projekat pripremnih radova (projekat rušenja objekta), urađen od strane gencije za arhitektonsko projektovanje, konsalting i dizajn "STUDIO 2001", odgovorno lice projektanta: Redžep Ćorović. Naziv i oznaka dela projekta: 10/1-projekat rušenja, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2021. god. Odgovorni projektant je Redžep Ćorović, dipl.ing.arh. sa licencom broj 300 E609 07, i sa tehničkom kontrolom urađenom od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, Novi Pazar, broj: 1221, mesto i datum Novi Pazar, decembar 2021. Vršilac tehničke kontrole ovog projekta je Sadija Kavrajčić, dipl. inž. arhitekture, sa licencom broj 300236103.

- o Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane društva za inženjerske delatnosti "MAXTRON design & engenering" d.o.o. Novi Pazar, odgovorni projektant je Adis Mehmedović, mast. inž. elektr. sa licencom broj 381150915. Broj dela projekta: EEE 7/21, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2021. god.;

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti broj 19672, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br.952-5/2022-4 dana 18.01.2022.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 IV/07broj:ROP-NPA-19692-LOCH-2/2021 od 27.08.2021.g., utvrđeni su uslovi investitoru Avdović Esadu (JMBG 1504964783936) iz Novog Pazara, izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta u ulici Veljka Vlahovića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8406 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj list nepokretnosti broj 19672 ,izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti , br.952-5/2022-4 dana 18.01.2022.god ., utvrđeno je, da je katastraska parcela br. broj8406 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Avdović Esad sa obimom udela 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 : 473.842,58 dinara , 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, 9/21).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od

330,00dinara i 3880,00dinara 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, 62/2021- 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 i 91/20).

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 objedinjenja 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 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 gornji broj. 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 savetnici:

Mersad Ugljić,dipl.ing.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC,

Mersad Ugljić, dipl.ing.građ.