



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvome i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-15085-CPIH-3/2022

Datum: 18.01.2022.godine

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvome i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Turković Ilija iz Sjenice, [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-15085-CPIH-3/2022 od 06.01.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole na osnovu usaglašenog zahtjeva za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu 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), člana 8a., 8d., 8đ. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09- ispravka, 64/2010- Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013- Odluka US, 50/2013-OdlukaUS,98/2013- Odluka US 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21) člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS ” br. 68/2019), 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 energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS” br. 61/2011) i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („ Službenilist SRJ “ br.18/2016 I 95/2018- autentično tumačenje), a po ovlašćenju načelnika Gradske uprave br.112-45/22 od 17.01.2022.godine, donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

**DOZVOLJAVA SE** investitoru Turković Ilija (JMBG [REDACTED]) iz Sjenice, [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta u ulici Radničkoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 7173 KO Novi Pazar, kategorije objekta “B”, sa odnosom 87 % - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa jednim stanom, klasifikacioni broj 111012 i 13 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo - klasifikacioni broj 123001.

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: ( 11,945 + 11,305 + 7,095 + 0,30 + 4,85 + 11,605 ) m<sup>2</sup>

Spratnost planiranog objekta: Po+Pr+4 ( podrum + prizemlje + četiri sprata ).

Ukupna BRGP nadzenna : 765,33 m<sup>2</sup>.

Ukupna BRGP izgrađena : 917,12 m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina : 729,51 m<sup>2</sup>.

- Stambeno: 637,75 m<sup>2</sup>.
- Poslovno: 91,76 m<sup>2</sup>.

Visina slemena : 16,00 m .

Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je : 1 stan i 1 lokal-poslovni prostor.

Obezbeđena parking mesta : 2 parking mesta.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15085-LOC-1/2021 od 21.06.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa “PROJECT 88“ iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., s licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.1/2022 od 14.01.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.441.337,76 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi 18.300.000,00 RSD.

Obavezuje se investitor da ukloni postojeći objekat a radi realizacije objekta kako je predviđeno u izdatim lokacijskim uslovima, broj: ROP-NPA-15085-LOC-1/2021 od 26.01.2021. godine. Predmet uklanjanja je objekat br.1- porodično stambena zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se uklanja radi realizacije novoprojektovanog objekta u skladu sa Projektom pripremnih radova- broj 10.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova 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**

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio Turković Ilijaz iz Sjenice [REDACTED], koji je podnet preko punomoćnika Plojović Dževada iz Novog Pazara, [REDACTED], a koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem ROP-NPA-15085-CPI-2/2021 od 02.12.2021.godine, za izdavanje građevinske dozvole na osnovu zahteva za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Radničkoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 7173 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 87 % - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa jednim stanom, klasifikacioni broj 111012 i 13 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo - klasifikacioni broj 123001.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-15085-LOC-1/2021 od 21.06.2021. godine;

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane glavnog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture - broj 1 urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane odgovornog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom br. 7/21, iz meseca novembra 2021. godine od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodenja 9, čiji vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture je Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., sa br. licence 302 D400 06.
- Projekat konstrukcije - broj 2 urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane odgovornog projektanta Tokalić Esada dipl.inž.građ., sa licencom br. 310 N081 14 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine i izvršenom tehničkom kontrolom br.7/21, iz meseca novembra 2021. godine od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodenja 9, čiji vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije je Vahid Abdagić dipl.inž.građ., sa br. licence 310 P433 17.
- Projekat pripremnih radova- broj 10 urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane odgovornog projektanta Plojović Dževada dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 P314 17 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine, i izvršenom tehničkom kontrolom br. 7/21, iz meseca novembra 2021. godine od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul.Oslobodenja 9, čiji vršilac tehničke kontrole projekta pripremnih radova je Kavrajčić Sadija dipl.inž.arh., sa br. licence 300 2361 03.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane projektnog biroa "PROJECT 88" iz Novog Pazara, Mur bb, urađen od strane odgovornog projektanta Bogučanin Nermira dipl.inž.arh., sa licencom br. 381132814 i brojem tehničke dokumentacije PGD 07/2021 iz meseca juna 2021. godine

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 9644, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-2 dana 12.01.2022.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) ;

-JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.1/2022 od 14.01.2022.godine ;

-Punomoćje za podnošenje zahteva kojim se ovlašćuje Plojović Dževad, overeno od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta broje overe UOP-II:8771-2021 od 18.01.2021.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 br. ROP-NPA-15085-LOC-1/2021 od 26.01.2021. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta objekta u ulici Radničkoj u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 7173 KO Novi Pazar, kategorije objekta "B", sa odnosom 87 % - Izdvojene stambeno poslovne zgrade sa jednim stanom, klasifikacioni broj 111012 i 13 % - zgrade za trgovinu na veliko i malo - klasifikacioni broj 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 9644, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-2 dana 12.01.2022.godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 7173 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1. Na predmetnoj kat.parceli postoji upisan objekat br.1- porodično stambena zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, koji se uklanja radi realizacije novoprojektovanog objekta u skladu sa Projektom pripremljenih radova- broj 10.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i usvojenim idejnim rešenjem.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.1/2022 od 14.01.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 2.441.337,76 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 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 2.500,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifi 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 3.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 3.880.00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330.00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br: 43/03, 51/03 - ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka, 98/20-uskl.din.izn. i 144/2020).

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU** protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Krajevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na gornji broj. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT i 500 dinara za CEOP.

Mladi savetnik:

Admir Rizvanović, dipl.inž.građ.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Mersad Ugljić, dipl.inž.građ.