



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-36530-CPIH-7/2022**

**Datum: 03.06.2022.godine**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu **Nezović Mirsada** iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića broj 118, koji je podnet preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.40/12, broj predmeta: ROP-NPA-36530-CPIH-7/2022 od 26.05.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta spratnosti Pr+1 u ulici Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na katastrskoj parceli broj 24997 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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 objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), Zakona 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.144/2020 i 62/21-uskl.din.izn), 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 („Službeni list SRJ“ br.18/2016 i 95/2018- autentično tumačenje) donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru Nezović Mirsadu [REDACTED] izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta u ulici Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 24997 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta "A", klasifikaciona oznaka 111011- stambene zgrade sa jednim stanom u iznosu od 100%.

Dimenzije stambenog objekta u osnovi prizemlja:..... (8,47+6,50+0,90+6,90+3,70+0,60+5,67)m;

Spratnost stambenog objekta:.....Pr+1 ( prizemlje+sprat);

Ukupna BRGP nadzemna :.....232.56 m<sup>2</sup>;  
Ukupna BRGP izgrađena :.....232.56 m<sup>2</sup>;  
Ukupna NETO površina :.....186.84 m<sup>2</sup> ;  
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):.....7,30 m /508.73 mnv ;  
Ukupan broj funkcionalnih jedinica/stanova je :..... 1 stambena jedinica ;  
Boj parking mesta : .....1 parking mesto;  
Predračunska vrednost objekta:..... 15.079.468,25dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-36530-LOCH-5/2021 od 22.11.2021. godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik ,Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta:ID 48/2020 , mesto i datum: Novi Pazar, maj 2022. Glavni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, Br.24/2022 od 03.06.2022.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 209.479,02dinara 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 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.**

## 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 Nezović Mirsad iz Novog Pazara, ul. Rifata Burdževića broj 118, koji je podneo je preko punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka br.40/12, broj predmeta: ROP-NPA-36530-CPIH-7/2022 od 26.05.2022.godine za izdavanje građevinske dozvole

za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Pr+1 u ulici Rifata Burdževićasa u Novom Pazaru, na katastrskoj parceli broj 24997 K.O. Novi Pazar.

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

-Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-36530-LOCH-5/2021 od 22.11.2021. godine,

-Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta:ID 48/2020, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2022. Glavni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1.1.Projekat arhitekture, urađen od strane strane projektnog biroa "Projekt M" iz Novog Pazara, Esad Muminović-preduzetnik, Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, broj dela projekta:ID 48/2020, mesto i datum: Novi Pazar, maj 2022. Odgovorni projektant ovog projekta je Esad Muminović, dipl.inž.arh., sa licencom br. 300 K480 11. Tehnička kontrola ovog projekta urađena je od strane Projektni biro „HS Projekt“ Haris Mujagić pr.Sjenica, Ul save Kovačevića bb, Sjenica, broj tehničke kontrole : 05-TK/2022, mesto i datum: Sjenica, maj 2022.god.

U okviru pojekta arhitekture sadržana je Izjava odgovornog projektanata arhitekture :

-Da objekat ispunjava osnovni zahtev: mehanička otpornost i stabilnost, a sve 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: „SMART PROJEKT“ PR Edin Mustafić, odgovorno lice projektanta je: Edin Mustafić-preduzetnik, sa brojem dela projekta: 04/2021, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2021.god. god.Odgovorni projektant je Mustafić Edin, mast.ing.arh. sa licencom broj: 381 A157 21.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu – list nepokretnosti, broj:19587, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:.952-5/2022-41 dana 31.05.2022.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 navedenm 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-36530-LOCH-5/2021 od 22.11.2021. godine, utvrđeni su uslovi investitoru Nezović Mirsadu iz Novog Pazara na izvođenju radova na izgradnji stambenog objekta u ulici Rifata Burdževića u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 24997 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u list nepokretnosti broj list nepokretnosti, broj:19587, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva:.952-5/2022-41 dana 31.05.2022.god., utvrđeno je, da je

katastraska parcela br. 24997 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime Nezović Mirsad sa udelom 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 iznosi od 209.479,02dinara, 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 a o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 330,00dinara i 480,00 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., 98/2020-uskl,din.izn, 144/20 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 1.500,00dinara, 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 register ("Službeni glasnik RS", br 119 od 30. decembra 2013, 138 od 17. decembra 2014, 45 od 22. maja 2015, 106 od 21. decembra 2015, 32 od 30. marta 2016, 60 od 30. juna 2016, 75 od 9. oktobra 2018, 73 od 11. oktobra 2019, 15 od 24. februara 2020, 91 od 26. juna 2020, 11 od 12. februara 2021, 66 od 30. juna 2021.).

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 dinara za RAT , 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 500 dinara za CEOP.

Samostalni savetnici:

RUKOVODILAC,

Mersad Uglič,dipl.ing.grad.

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

