



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-16547-CPI-4/2023**  
Datum: 20.09.2023. godine  
[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Rahić Zumrete iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Rahić Vahidina iz [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-16547-CPI-4/2023** od 12.09.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ulici Palih boraca 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 ('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 objedinjenja 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 energetske efikasnosti zgrada, ("Sl.glasnik RS" br. 61/2011) 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 **Rahić (Hadžo) Zumreti** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** stambeno- poslovnog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8322 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 79.8 % - Stambene zgrade sa dva stana- 112112 i 20.2 %-Poslovni-trgovina na veliko i malo-123001.

### **OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :**

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (10,55 + 27,60 + 11,55 + 17,10 + 1,0 + 10,50) m<sup>1</sup>.

Ukupna površina parcele/parcela: 578, 00 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP nadzemno objekta:	993, 00 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.326, 50 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	1.131, 90 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja (BRUTO):	308, 50 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	352, 50 m <sup>2</sup>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pod+Pr+2 (podrum, prizemlje i dva sprata)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	+9.8m = 519.5 mnv kota prizemlja +0.00 = 509.7 mnv
Apsolutna visinska kota objekta:	519.5 mnv
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	Stanova = 2 Lokala = 1 Garaža = 1 mala
Broj parking mesta:	6 PM
Predračunska vrednost planiranih radova (cca):	43.831.867, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16547-LOCH-2/2023 od 11.08.2023.godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16547-LOCA-3/2023 od 29.08.2023.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-2/23, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023. godine.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.52/2023 od 18.09.2023.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 4.309.742,05 RSD 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, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) **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**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Rahić Zumrete iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Rahić Vahidina iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-16547-CPI-4/2023** od 12.09.2023. godine za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji stambeno- poslovnog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8322 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 79.8 % -Stambene zgrade sa dva stana- 112112 i 20.2 %-Poslovnitrgovina na veliko i malo-123001.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16547-LOCH-2/2023 od 11.08.2023.godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-16547-LOCA-3/2023 od 29.08.2023.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.9, čiji je glavni i odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-2/23, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023. godine.

Sastavni delovi PGD su :

**1 - Projekat arhitekture**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br. 9, čiji je odgovorni projektant Kavrajić Sadija dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 2361 03, sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-2/23, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „STUDIO ADET“, Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Aščerić- preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole, T 10/2023, mjesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Emir Aščerić, mast.inž.arh. sa brojem licence 300 A01562 19.

**2 - Projekat konstrukcije**, urađen od strane društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje "STIL HAUS" d.o.o. iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br. 9, čiji je odgovorni projektant Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh. sa brojem licence 302 D400 06, sa brojem tehničkog dnevnika Pgd-2/23, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023. godine, sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane PB „STUDIO ADET“, Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik Emir Aščerić- preduzetnik, sa brojem tehničke kontrole, T 10/2023, mjesto i datum: Novi Pazar, septembar 2023.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta Vahidin Abdagić, dipl.inž.građ. sa brojem licence 310 P433 17.

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane D.O.O. "NP INGPRO" Novi Pazar iz Novog Pazara, ul. AVNOJ-a bb, odgovorno lice/zastupnik a ujedno i odgovorni projektant Mahmutović Alsad dipl.inž.el. , licenca br. 381 1372 15, sa brojem dela projekta TD: EEE 26/23 iz 2023.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 4995 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-19330/2023 izdat dana 15.09.2023. 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);
- Obračun JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.52/2023 od 18.09.2023.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva od 01.06.2023.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-16547-LOCH-2/2023 od 11.08.2023.godine, i izmenjene lokacijske uslove br. ROP-NPA-16547-LOCA-3/2023 od 29.08.2023.godine utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Rahić Zumreti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Palih boraca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8322 KO Novi Pazar, spratnosti Pod+Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 79.8 % -Stambene zgrade sa dva stana- 112112 i 20.2 %-Poslovni-trgovina na veliko i malo-123001, a prema idejnom rešenju objekta.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4995 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-19330/2023 izdat dana 15.09.2023. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 8322 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Rahić Zumrete, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.52/2023 od 18.09.2023.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 4.309.742,05 RSD koji je investitor dužan da uplati jednokratno do podnošenja zahteva za prijavu početka građenja.

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 objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.68/2019), organ je odlučio kao u dizpozitivu 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 4.770, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 380,00 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-16547-CPI-4/2023**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 560 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:

Admir Rizvanović mast.inž.građ.  
Sanela Mustafić dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.