



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-17238-CPIH-7/2024**
Datum: 02.10.2024. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu Adema Plojovića iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-17238-CPIH-7/2024** od 26.09.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u ulici dr.Ejupa Mušovića bb 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 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),). član 2.,3. i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2013) 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 **Plojović (Iljaz) Ademu iz Novog Pazara**, [REDACTED], **sa JMBG** [REDACTED], **izvođenje radova na izgradnji** stambenog objekta porodične kuće u ulici dr.Ejupa Mušovića bb u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 1990/6 KO Novi Pazar, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje – porodična kuća, klasifikaciona oznaka- 111011.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: (13,35 +6,3 +1,15 +2,75 +12,0 +8,95) m'.

Ukupna površina parcele/parcela: 382,0 m²

Ukupna BRGP nadzemno objekta:	274,33 m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	273,61 m ²
Ukupna NETO površina:	213,14 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	155,84 m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje i sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	7,85 m (526,53 nmv)
Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1 funk. celine (1 stan)
Broj parking mesta:	1 PM
Predračunska vrednost planiranih radova:	14. 507. 667, 72 RSD (bez PDV-a)

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-17238-LOCH-5/2024 od 09.09.2024.godine, izdati 11.09.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, broj tehničke dokumentacije: PGD 09/2024, mesto i datum Novi Pazar, septembar 2024. godine, odgovorno lice projektanta Aščerić Emir- preduzetnik, čiji je glavni projektant Aščerić Emir, mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.56/24 od 02.10.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta **u ukupno obračunatom iznosu od 678.862, 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 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 usaglašenom zahtevu Adema Plojovića iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Emira Aščerića iz [REDACTED] ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-17238-CPIH-7/2024** od 26.09.2024.godine, za izdavanje građevinske dozvole na izgradnji stambenog objekta (porodične kuće) u ulici dr.Ejupa Mušovića bb, u Novom Pazaru, na katastarskoj parceli broj 1990/6 KO Novi Pazar, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje – porodična kuća, klasifikaciona oznaka- 111011.

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

-Lokacijski uslovi br. ROP ROP-NPA-17238-LOCH-5/2024 od 09.09.2024.godine, izdati 11.09.2024.godine, Izvod iz projekta i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, čiji je glavni projektant Emir Aščerić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-09/2024, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024.godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom broj 0** - urađena od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast. inž. arh., licenca br. 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-09/2024, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024. godine.
- **Projekat arhitekture- broj 1**- urađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić-preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Emir Aščerić mast.inž.arh., sa brojem licence 300 A01562 19, sa brojem dela projekta PGD-09/2024-1, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane »ADET

CONSTRUCTION« iz Novog Pazara, ul. Radnička br.6, sa brojem tehničke kontrole T 07/2024, mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2024.godine, odgovorno lice/zastupnik Vahidin Abdagić - preduzetnik, čiji je vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Vahidin Abdaguć dipl. inž. građ. sa brojem licence 310 P433 17.

- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača elaborata Emir Aščerić-preduzetnik, čije je ovlašćeno lice koje je izradilo elaborat Emir Aščerić mast.inž.arh., sa brojem licence 381 A001 24, sa brojem elaborata EEE-09/2024 iz septembra 2024.godine.
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 18811 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20253/2024 izdat dana 30.09.2024. 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. 56/2024 od 02.10.2024.godine;
- Saglasnost suseda, vlasnika susedne kat. parcele 1990/4 KO Novi Hidajeta Plojovića, overena od strane Javnog beležnika Fakić Jelene broj overe UOP-II : 5499-2023 od 15.08.2024.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 31.05.2024.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-17238-LOCH-5/2024 od 09.09.2024.godine, izdate 11.09.2024.godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Ademu Plojoviću iz Novog Pazara za izgradnju stambenog objekta (porodična kuća) u ulici dr.Ejupa Mušovića bb, u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 1990/6 KO Novi Pazar, spratnosti P+1, kategorija objekta »A«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu: 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje – porodična kuća, klasifikaciona oznaka- 111011.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 18811 KO Novi Pazar, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-20253/2024 izdat dana 30.09.2024. godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 1990/6 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, Adema Plojovića, sa obimom udela 1/1.

Prema obračunu JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, br.56/24 od 02.10.2024.godine, utvrđuje se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta **u ukupno obračunatom iznosu od 678.862, 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 članu 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 1.500, 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 580, 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-17238-CPIH-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:

Azra Ćucović Toković, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.