



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-103-CPI-2/2025**
Datum: 11.02.2025.godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Hasanović Almase iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-103-CPI-2/2025** od 03.02.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole, 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., 140. i 148. 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), 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) i čl.3 Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru **Hasanović (Rafet) Almasi** iz [REDACTED], sa JMBG [REDACTED], izvođenje radova na izgradnji stambene zgrade sa jednim stanom u Novom Pazaru, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 610 KO Brđani, kategorija objekta »A« sa odnosom 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS)- klasifikacioni broj 111011.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja:	(10,0 + 10,0 + 10,0 + 10,0) m'.
Ukupna površina parcele/parcela:	8.957, 00 m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	200,00 m ² .
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	200,00 m ² .
<u>Ukupna NETO površina:</u>	151,86 m ²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	100,00 m ² .
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1 (prizemlje + sprat)
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	9,27 m (1055,39 nmv)
Apsolutna visinska kota objekta:	1055,39 nmv
Broj funkcionalnih jedinica:	1 stan
Broj parking mesta:	2 PM
Predračunska vrednost planiranih radova (bez PDV-a):	9.160.000, 00 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-103-LOC-1/2025 od 31.01.2025. godine;
- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0 - urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, i sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-21/2024, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine.
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić preduzetnik, čiji je glavni projektant Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2024-1, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-103-CPI-2/2025 od 11.02.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **34.548,76 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

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 pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti 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 Hasanović Almase iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Aščerić Emira iz [REDACTED], broj predmeta predmeta **ROP-NPA-103-CPI-2/2025** od 03.02.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom u Novom Pazaru, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 610 KO Brđani, kategorija objekta »A« sa odnosom 100 % - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400 m² i P+1+Pk (PS)- klasifikacioni 111011.

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

- Lokacijski uslovi broj ROP-NPA-103-LOC-1/2025 od 31.01.2025. godine;
- **Izvod iz projekta sa glavnom sveskom - broj 0** - urađen od strane glavnog projektanta Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, i sa brojem tehničke dokumentacije: PGD-21/2024, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine.
- **Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)** urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić preduzetnik, čiji je glavni projektant Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2024-1, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- **Projekat arhitekture- broj 1.** urađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Emir Aščerić preduzetnik, čiji je glavni projektant Emira Aščerića, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-21/2024-1, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine., i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane projektnog biroa ADET CONSTRUCTION, ul. Radnička 6, Novi Pazar, odgovorno lice / zastupnik: Vahidin Abdagić, preduzetnik, Broj i datum tehničke kontrole: T 01/2025, Novi Pazar, februar 2025.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Vahidin S. Abdagić, dipl.građ.inž. / broj licence 310 P433 17.
- **Elaborat energetske efikasnosti** izrađen od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, Omladinska C/12, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača Emir Aščerić preduzetnik, čije je ovlašćeno lice Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence 381 A001 24, sa brojemelaborata EEE-21/2024, mesto i datum Novi Pazar, februar 2025. godine.
- Dokazi o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj izvoda 214 KO Brđani, izdati od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-2262/2025 dana 11.02.2025 . 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);

- Obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-103-CPI-2/2025 od 11.02.2025.godine;
- Saglasnost suvlasnika Hasanović Edisa od 15.11.2024.godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II:8584-2024 od 15.11.2024.godine;
- Saglasnost suvlasnika Hasanović Enesa od 15.11.2024.godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II:8585-2024 od 15.11.2024.godine;
- Potvrda o statusu u registru poljoprivrednih gazdinstava broj 000743556 2024 1486 005 000 327 002 od 26.02.2024.godine;
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava-struktura biljne proizvodnje na dan 07.02.2025.godine;
- Izjava nosioca poljoprivrednog gazdinstva od 07.02.2025.godine, overena od strane Javnog beležnika Ademović Ahmeta, broj overe UOP-II:1055-2025 od 07.02.2025.godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 20.11.2024. 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-103-LOC-1/2025 od 31.01.2025. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Hasanović Almasi za izgradnju objekta kategorije "A": izdvojena kuća za stanovanje sa jednim stanom, spratnosti P + 1, bruto građevinske površine nadzemno 200m² prema idejnom rešenju, klasifikacioni broj 111011.

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

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 214 KO Brđani, izdati od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-04-047-2262/2025 dana 11.02.2025 . godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 610 KO Brđani upisana kao privatna svojina u vlasništvu: Hasanović Edisa sa obimom udela 4329/8957, Hasanović Enesa sa obimom udela 4328/8957 i Hasanović Almase, podnosioca zahteva sa obimom udela 300/8957.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-103-CPI-2/2025 od 11.02.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **34.548,76 dinara**, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024 i 16/2024).

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 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 3.130, 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. 131/2022) 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-103-CPI-2/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnik:

Admir Rizvanović, mast.inž.građ.
Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.