



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-4140-CPI-6/2025**
Datum: 23.01.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Munire Ličine i Muzaferi Osmanović iz [REDACTED], ul. [REDACTED] i ul. [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Halilović Nermine iz [REDACTED], ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-4140-CPI-6/2025** od 16.01.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Nurije Pozderca 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 objednjenja 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", br. 96/2023), 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 **Ličina (Jonuz) Muniri** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], ul. [REDACTED], i **Osmanović (Jonuz) Muzaferi** sa JMBG [REDACTED] iz [REDACTED], ul. [REDACTED] **izvođenje radova na izgradnji** stambeno-poslovnog objekta u ulici Nurije Pozderca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8822/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 71,55 % % - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.), klasifikaciona oznaka – 112111 i 28,45 % % - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice,apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, atvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., klasifikaciona oznaka – 123001.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI :

Dimenzije objekta u osnovi prizemlja: $(11,41+8,36+8,36+12,72+5,20+5,50+8,02)$ m'.

Ukupna površina parcele/parcels: 2079,00 m²

Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):

Novi +postojeći = $607,32 + 246 =$ 853,32 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina novi objekat: 607,32 m²

Ukupna NETO površina novi objekat: 486,84 m²

Površina prizemlja novi objekat (BRUTO): 189,24 m²

Površina prizemlja novi objekat + postojeći (BRUTO): $189,24 + 123 = 312,24$ m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi: 209,04 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost novi + postojeći: $209,04 + 123 = 332,04$ m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr+2 (prizemlje + dva sprata)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): 11,96 m

Apsolutna visinska kota objekta: 514,06 mnv

Broj stanova novi + postojeći = 2+1: 3

Broj poslovnih prostora : 2

Broj garaža/ garažnih mesta: 0

Broj parking mesta: 5 PM

Predračunska vrednost planiranih radova: 196 680 400 RSD.

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine, Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala br.60, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta Adnan Ličina - preduzetnik, čiji je odgovorni projektant Nermina Halilović, master inž. arhitekture, broj licence 321 A217 21.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-4140-CPI-6-ADOC-4/2025 od 23.01.2025.godine, utvrđen je ukupni

iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3,261,410.9 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);
- dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

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 Ličina Munire iz [REDACTED], ul. [REDACTED], i Osmanović Muzafer iz [REDACTED], ul. [REDACTED] koji je podnet od strane punomoćnika Nermine Halilović iz [REDACTED] ul. [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-4140-CPI-6/2025** od 16.01.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Nurije Pozderca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8822/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 71,55 % - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.), klasifikaciona oznaka – 112111 i 28,45 % - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, atvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., klasifikaciona oznaka – 123001.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine ;

- Izvod iz projekta sa glavnom sveskom, urađen od strane glavnog projektanta Halilović Nermine, master.inž.arh., licenca broj 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2024, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020", ul. Čerkez mahala br.60 iz Novog Pazara, odgovorno lice Adnan Ličina - preduzetnik, odgovorni projektant je Nermina Halilović, master inž.arh., sa br.licence 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2024 iz novembra meseca 2024.godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "PRO ARCH 76" iz Novog Pazara, ul. Miladina Radulovića ,br.27, odgovorno lice / zastupnik je Suat Ljajić - preduzetnik, broj tehničke kontrole TD 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Plojović Dževad, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

Sastavni delovi PGD su :

1 - Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "PROJECT LAB 020" iz Novog Pazara, ul. Čerkez mahala br.60, odgovorno lice Adnan Ličina - preduzetnik, odgovorni projektant je Nermina Halilović, master inž.arh., sa br.licence 321 A217 21, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-02/2024 iz novembra meseca 2024.godine, sa tehničkim opisom hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "PRO ARCH 76" iz Novog Pazara, ul. Miladina Radulovića ,br.27, ovlašćeno lice/ zastupnik Suat Ljajić-preduzetnik, broj tehničke kontrole TD 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture Plojović Dževad, dipl.inž.arh., sa brojem licence 300 P314 17.

2 - Projekat konstrukcije, projektanta SZTR »Formel« iz Sjenice, ul. 12 Decembar br. 133, odgovorno lice projektanta Medžid Ragipović, dipl.inž.ele., čiji je odgovorni projektant Enis Sadović, dipl. inž.građ., sa brojem licence 311 K327 11, sa brojem tehničke dokumentacije TD 27/2024, mesto i datum: Novi Pazar, 28.09.2024.godine, i sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od strane "PRO ARCH 76" iz Novog Pazara, ul. Miladina Radulovića ,br.27, odgovorno lice / zastupnik je Suat Ljajić - preduzetnik, broj tehničke kontrole TD 10/2024, mesto i datum Novi Pazar, novembar 2024.godine, čiji je odgovorni projektant/vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije Esad Tokalić, dipl.građ.inž., sa brojem licence 310 N081 14.

- **Elaborat energetske efikasnosti**, urađen od strane "PROJECT LAB 020" iz Novog Pazara, ul. Čerkez mahala br.60, odgovorno lice izrađivača Adnan Ličina, ovlašćeno lice koje je izradilo elaborat Dušan Stašević, dipl.inž.arh., sa brojem licence 381162117, i sa brojem dela projekta EEE 05/2024, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-824/2025 izdat dana 21.01.2025. 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);

- Obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-4140-CPI-6-ADOC-4/2025 od 23.01.2025.godine;

- Saglasnost na Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja br.501-332/24 od 30.12.2024.godine;

- Saglasnost suvlasnika Saračević Suljeje, Saračević Hilma, Ganić Mirsade i Ganić Seada, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:5659-2023 od 16.08.2023.godine;

- Punomoćje za podnošenja zahteva iz meseca novembra 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-4140-LOCH-2/2024 od 25.03.2024. godine, i izmenjene lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4140-LOCA-3/2024 od 07.06.2024. godine, utvrđeni su uslovi podnosiocu zahteva Ličina Muniri iz Novog Pazara, ul. Veljka Vlahovića br.1, i Osmanović Muzaferi iz Novog Pazara, ul. Rajka Ackovića br.2, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Nurije Pozderca u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 8822/1 KO Novi Pazar, spratnosti Pr+2, kategorija objekta »B«, učešće u ukupnoj površini objekta u odnosu 71,55 % % - Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.), klasifikaciona oznaka – 112111 i 28,45 % % - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice,apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, atvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd., klasifikaciona oznaka – 123001.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-824/2025 izdat dana 21.01.2025. godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti

pribavilo preko servisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema u prethodnom postupku, utvrđeno je da katastarska parcela broj 8822/1 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina: podnosioca zahteva Ličina Munire sa obimom udela 318/2079, privatna svojina podnosioca zahteva Osmanović Muzafer sa obimom udela 318/2079, privatna svojina Ganić Mirsade sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 998/2079, privatna svojina Ganić Seada sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 998/2079, privatna svojina Saračević Suljejme sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 445/2079, i privatna svojina Saračević Hilma sa obimom udela zajednička imovina supružnika na 445/2079.

Dostavljena je saglasnost za građenje objekta na kat.parceli br. 8822/1 KO Novi Pazar, suvlasnika Saračević Suljejme, Saračević Hilma, Ganić Mirsade i Ganić Seada, overena od strane Javnog beležnika Ahmeta Ademovića, broj overe UOP-I:5659-2023 od 16.08.2023.godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-4140-CPI-6-ADOC-4/2025 od 23.01.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **3,261,410.9 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).

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 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 3.130 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 4.690, 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-4140-CPI-6/2025**.

Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćucović Toković, master inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin dipl.inž.građ.