



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-306-CPIH-4/2025**
Datum: 03.07.2025.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Safeta Vejselovića iz [REDACTED] koji je podnet preko punomoćenika Zinete Elfić iz [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-306-CPIH-4/2025** od 24.06.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 134,135,136,137,138 i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) člana 16,17,19,20 I 21 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.96/2023) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru Safetu Vejseloviću ([REDACTED] 2912965783918) iz [REDACTED] IZGRADNJA porodičnog stambenog objekta sa jednim stanom na seoskom gazdinstvu u selu Bajevica u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 676 KO Bajevica. Kategorija A, sa odnosima 100% 111011- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

Spratnost planiranog objekta je: Pr+Pk (prizemlje + potkrovlje).

Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (6.23 x 6.12)m

Ukupna BRGP izgrađena : 76.26 m²

Ukupna NETO površina : 55,72 m²

Površina zemljišta pod objektom : 38.13m²

Visina slemena : +6.20m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica

Obezbeđena parking mesta : 2

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. Lokacijski uslovi, br. ROP-NPA-306-LOC-2/2025 od 03.04.2025.godine (potpisani 04.04.2025.godine) , Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PR Biro za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, ul. Ul. Ljubljanska 005, Novi Pazar, odgovornog lica i glavnog projektanta Atila Hamidović, mast.ing.arh., licenca br. 321 A 10324 IKS sa brojem tehničkog dnevnika 001/25 iz januara meseca 2025. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, od 02.07.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **25.353,04 RSD**, 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).

Predračunska vrednost planiranih radova iznosi **4.357.044,00 RSD.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

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.

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 zahtevom se obratio investitor Safet Vejselović iz [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema i zaveden pod brojem **ROP-NPA-306-CPIH-4/2025** od 24.06.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa jednim stanom na seoskom gazdinstvu u selu Bajevica u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 676 KO Bajevica. Kategorija A, sa odnosima 100% 111011- Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-306-LOC-2/2025 od 03.04.2025.godine (potpisani 04.04.2025.godine)
- Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane PR Biro za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, ul. Ul. Ljubljanska 005, Novi Pazar, odgovornog lica i glavnog projektanta Atila Hamidović, mast.ing.arh., licenca br. 321 A 10324 IKS sa brojem tehničkog dnevnika 001/25 iz januara meseca 2025. godine.

Sastavni delovi PGD su :

- Projekat arhitekture – broj 1 urađen od strane PR Biro za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, ul. Ul. Ljubljanska 005, Novi Pazar, odgovornog lica i odgovornog projektanta Atila Hamidović, mast.ing.arh., licenca br. 321 A 10324 IKS sa brojem tehničkog dnevnika 001/25 iz januara meseca 2025. Godine sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od PB NINA 2007, ul. Avnoj-a, Kula DOM 41/2e, Novi Pazar, odgovornog lica/zastupnika Mirsada Elfića i odgovornog projektanta Ruždija Serezlić dipl. inž. arhitekture, licenca br. 300 9361 04.
- Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane PR Biro za arhitektonsko planiranje i projektovanje HAMIDOVIC|ARCHITECTS Novi Pazar, ul. Ul. Ljubljanska 005, Novi Pazar, odgovornog lica Atila Hamidovića iz Novog Pazara i ovlašćenog lica Slavica I.Makojević, dipl.inž.arh, licenca br. 381 0226 12 sa brojem tehničkog dnevnika EEE1/2025 iz 2025.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu , prepis lista nepokretnosti broj od 27.06.2025.godine po zahtevu 952-04-047-12758/2025 koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale
- Ugovor o pružanju usluga br.8K 1.1.0-D-07.06-316720-24-UGP od 11.07.2024.godine
- Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava od 27.02.2025.godine
- Rešenje o upisu u Registar poljoprivrednih gazdinstava broj od 04.02.2025.godine
- Punomoćje od 08.01.2025.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:

Uvidomom u izdate lokacijske uslove, Safetu Vejseloviću iz Novog Pazara, ul. Manja Ćorovića br.19, utvrđeni su uslovi za izgradnju za izgradnju stambenog objekta u seoskom poljoprivrednom gazdinstvu u selu Bajevica u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 676 KO Bajevica, kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 111011 –porodična kuća sa 1 stanom.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 676 KO Bajevica privatna svojina u podnosioca zahteva, vrsta zemljišta – poljoprivredno. Uz zahtev investitor je priložio Izvod iz registra poljoprivrednih gazdinstava od 27.02.2025.godine i Rešenje o upisu u Registar poljoprivrednih gazdinstava broj od 04.02.2025.godine.

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

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **25.353,04 RSD**, 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.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i člana 16,17, 19, 20 I 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara za podnošenje zahteva i 580,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta A u smislu *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), naknada za podnošenje zahteva 250.00din, za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500.00 dinara i 1500,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3130,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.119/2013, 138/2014, 45/2015 I 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-306-CPIH-4/2025**.

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.
Nikola Radović, dipl. pravnik

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.