



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-15875-CPA-26/2025**
Datum: 29.04.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu privrednog društva "CASABA IZGRADNJA" DOO NOVI PAZAR ul. Salih - bega Rasovca 3a, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-15875-CPA-26/2025 od 07.04.2025.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 20.12.2024. godine, **usled nastalih izmena zbog načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 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) , čl. 8đ, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 142. 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- dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 22., 23., I 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.96/2023) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.glasnik RS“ br.18/16 i 95/2018-autentično tumačenje I 2/2023- odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 20.12.2024. godine**, izdato na ime investitora PRIVREDNO DRUŠTVO „CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR (MB 21482633, PIB 111439215) iz Novog Pazara ul. Salih Bega Rasovca br.3, za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice, **usled nastalih izmena zbog načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, na sledeći način:

Menja se stav 5. tako da umesto:

Prema Obračunu doprinosa doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovbog organa, broj predmeta: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024, datum: 17.12.2024.god. utvrđen

je ukupni iznos doprinosa (bez umanjenja) od 51.359.741,11 dinara a koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisno čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/24,16/24).

Stav 5. sada glasi:

Prema Obračunu doprinosa doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024, datum: 17.12.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez umanjenja) od **51.359.741, 11 dinara**, koji će prema zahtevu investitora od 21.03.2025.godine, **biti plaćen u 36 mesečnih rata** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni građevinske dozvole, na način kako je propisano čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. List grada Novog Pazara“, broj: 7/24, 16/24, 21/24).

U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 20.12.2024. godine ostaje nepromenjeno.

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.

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

Uz prijavu radova podnosi se polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, rešenje o utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

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 rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti ovog rešenja, odnosno u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravnosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, 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

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara podnet je zahtev investitora privrednog društva “CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR ul. Salih - bega Rasovca 3a, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-15875-CPA-26/2025 od 07.04.2025.godine, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-15875-APEL-23/2024 od 20.12.2024. godine, **usled nastalih izmena zbog načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, izdato na ime investitora PRIVREDNO DRUŠTVO

„CASABA IZGRADNJA” DOO NOVI PAZAR (MB 21482633, PIB 111439215) iz Novog Pazara ul. Salih Bega Rasovca br.3, za izvođenje radova na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti Po+Sut+P+6 u ulici Stevana Nemanje bb u Novom Pazaru, na kat. parceli broj 446/6 KO Novi Pazar, kategorije objekta V u odnosu 88,64 % , klasifikacioni broj 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova, 11,31 % klasifikacioni broj 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 0,05% klasifikacioni broj 221420 – Transformatorske stanice i podstanice.

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

- Zahtev investitora od 21.03.2025.godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.
- Prepis lista nepokretnosti pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 28.04.2025.godine, elektronski potpisan dana 28.04.2025.godine.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u podneti zahtev utvrđeno je da se zahtev odnosi isključivo na promenu načina plaćanja **doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, tj. umesto plaćanja iznosa u celosti investitor će uplatu vršiti u ratama na način kako je to propisano čl.14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara”, broj: 7/24 16/24, 21/24).

Prema Obračunu doprinosa doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta urađen od strane ovog organa, broj predmeta: ROP-NPA-15875-APEL-23/2024, datum: 17.12.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez umanjenja) od **51.359.741, 11 dinara**, koji će prema zahtevu investitora od 21.03.2025.godine, **biti plaćen u 36 mesečnih rata** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni građevinske dozvole, na način kako je propisano čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (“Sl. List grada Novog Pazara”, broj: 7/24, 16/24, 21/24).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti pribavljen od strane ovog organa preko sevisne magistrale RGZ-Geodetsko katastarsko informacionog sistema, od 28.04.2025.godine, elektronski potpisan dana 28.04.2025.godine, utvrđeno je da katastarska parcela broj 446/6 KO Novi Pazar upisana kao privatna svojina podnosioca zahteva, sa obimom udela 1/1.

Shodno navedenom a saglasno članu čl. 8đ, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140 I 142. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS” br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 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) i člana 22., 23., 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj 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 5.210,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl. gasnik RS”, br.131/2022 I 107/2024) kao i RAT u iznosu od 7.030, 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 i 62/2021- usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023- usklađeni din. izn., 92/2023, 63/24 i 94/24)

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-15875-CPA-26/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazar i 520 dinara za CEOP.

Savetnici:

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

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.