



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-33548-CPA-15/2025**
Datum: 25.03.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209, broj predmeta ROP-NPA-33548-CPA-15/2025 od 18.03.2025. godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-33548-CPI-13/2024 od 29.10.2024. 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 objedinjenja 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) I naloga broj 112-192/25 od 24.03.2025.godine, donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

MENJA SE deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-33548-CPI-13/2024 od 29.10.2024.godine** izdato na ime investitora NOVA OSL DOO NOVI PAZAR. Rifata Burdževića 209B (MB 21919454, PIB 113733801) za izvođenje radova na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata sa trafostanicom u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 25081 KO Novi Pazar, **usled nastalih izmena zbog načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, na sledeći način:

Umesto stava IV koji glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-36345-CPIH-13-ADOC2/2024 od 29.10.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **83.703.804,99 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).

Upisuje se novi stav IV koji sada glasi:

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-36345-CPIH-13-ADOC2/2024 od 29.10.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **83.703.804,99 RSD**, koji će prema izjavi investitora odgovornog lica / zastupnika Tahira Hubića iz marta 2025.godine **biti plaćen u ratama** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano čl. 14. Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 1/2024, 7/2024, 16/24, 21/24).

U svemu ostalom rešenje o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-33548-CPI-13/2024 od 29.10.2024.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 NOVA OSL DOO NOVI PAZAR ul. Rifata Burdževića 209B, broj predmeta ROP-NPA-33548-CPA-15/2025 od 18.03.2025.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-33548-CPI-13/2024 od 29.10.2024.godine, **usled nastalih izmena zbog načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, izdato na ime

investitora NOVA OSL DOO NOVI PAZAR. Rifata Burdževića 209B (MB 21919454, PIB 113733801) za izvođenje radova na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata sa trafostanicom u ulici Oslobođenja u Novom Pazaru, na kat.parceli broj 25081 KO Novi Pazar

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

- Izjava odgovornog lica investitora / zastupnika Tahira Hubića iz marta 2025.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva I naknade za Centralnu evidenciju.

Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti od 19.03.2025.godine, odeljenje je po službenoj dužnosti pribavilo od RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-5009/2025, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenj objedinjene procedurelektronskim putem ("Sl.glasnik RS" br.96/2023).

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: 1/2024, 7/2024 16/24, 21/24).

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25081 KO Novi Pazar privatna svojina u podnosioca zahteva .

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-36345-CPIH-13-ADOC2/2024 od 29.10.2024.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od **83.703.804,99 RSD**, koji ce prema izjavi investitora odgovornog lica / zastupnika Tahira Hubića iz marta 2025.godine **biti plaćen u ratama** nakon pravnosnažnosti rešenja o izmeni građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano čl.14.Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 1/2024, 7/2024 16/24, 21/24).

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., I 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 2500,00 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 7030.00 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 izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja I infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590.00 dinara na RAT i 520,00 dinara za CEOP.

Savetnici:

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.

Nikola Radović, dipl. pravnik

Rukovodilac

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.