



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvozne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-3887-CPIH-8/2021

Datum: 10.11.2021. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu NOVE INVESTING DOO NOVI PAZAR iz [REDACTED], koji je podnet od odgovornog lica Tahira Hubića iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-3887-CPIH-8/2021 od 04.11.2021. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju postojećih objekata i obezbeđenju temeljne jame koji je podne preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., 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") člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 68/2019), Zakona 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.), 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 32/2019, 73/2019), 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 i 95/2018 - autentično tumačenje) donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR (M [REDACTED], PIB [REDACTED]) iz [REDACTED], izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po3+Po2+Po1+P+7 u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 7325, 7326, 7327, 7328 i 7329 sve KO Novi Paz, kategorije objekta V : 94,04% 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova i 5,96% 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-3887-LOCH-4/2021 od 29.06.2021. godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova 10 - uklanjanje objekata PR-02/2021 iz juna 2021. godine urađen od NOVA DPI D.O.O. ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić, mast. inž. građ., sa brojem licence 300 P984 18 i projekat pripremnih radova 10.1 – obezbeđenje temeljne jame 39-PGD/2021: Beograd – 15.06.2021. godine urađen od strane "DB studio", za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Kraljice Marije 25, Beograd, čiji je odgovorni projektant Selimir V. Lelović dipl. inž. građ.: lic. IKS br. 316 8700.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova.

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 primenete 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

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor **NOVA INVESTING DOO NOVI PAZAR** iz [REDACTED], koji je podnet od odgovornog lica Tahira Hubića iz [REDACTED], broj predmeta: **ROP-NPA-3887-CPIH-8/2021** od 04.11.2021. godine, za izvođenje **pripremnih radova na uklanjanju objekata i obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po3+Po2+Po1+P+7 u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 7325,7326,7327,7328 I 7329 KO Novi Paza, kategorije objekta V : 94,04% 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova I 5,96% 123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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

- Lokacijski uslov br. **ROP-NPA-3887-LOCH-4/2021** od 29.06.2021. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD):
 - projekat pripremnih radova 10 – uklanjanje objekata PR-02/2021 iz juna 2021. godine urađen od NOVA DPI D.O.O. ul. Stevana Nemanje 190V, Novi Pazar, čiji je odgovorni projektant Vesna Ravić, mast.inž.građ., sa brojem licence 300 P984 18 sa izvršenom tehničkom kontrolom od projektnog biroa Ambijent odgovornog projektanta Ukić Redžepa, dipl.ing.arh., broj licence 300 1649 03.
 - projekat pripremnih radova 10.1 – obezbeđenje temeljne jame 39-PGD/2021: Beograd – 15.06.2021. godine urađen od strane "DB studio", za projektovanje građevinskih i drugih objekata, Kraljice Marije 25, Beograd, čiji je odgovorni projektant Selimir V. Lelović dipl. inž. građ.: lic. IKS br. 316 8700 sa izvršenom tehničkom kontrolom urađenom od MH PROJECT ul. Svojbor br.100, Novi Pazar odgovornog projektanta Hadžimujović Mirza, dipl. inž. građ., broj licence 310 P215 17.

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepisi lista nepokretnosti broj 9292, 9145 i 6408, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-82 dana 10.11.2021.godine, koje 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) ;

-Dokaz o uplati administrativne takes 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-3887-LOCH-4/2021** od 29.06.2021. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju, višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po3+Po2+Po1+P+7 u ulici Sutjeskoj u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 7325,7326,7327,7328 I 7329 KO Novi Pazar, kategorije objekta V : 94,04% 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova I 5,96% 123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u prepise lista nepokretnosti broj 9292, 9145 i 6408 izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2021-82 dana 10.11.2021.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da sukatastarske parcele broj 7325,7326,7327,7328 i 7329 sve KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): projekat pripremnih radova – uklanjanje objekata, **utvrđeni su objekti za uklanjanje i to:**

1. Stambeni objekat spratnosti P+1, na kat. parceli br. 7328 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 196.900 m², ukupne neto površine 160.86 m² ;
2. Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+1+Pk, na kat. parceli br. 7325 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 370.15 m², ukupne neto površine 298.08 m² ;
3. Stambeni objekat spratnosti P+1, na kat.parceli br. 7326 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 176,58 m², ukupne neto površine 135.64 m².
4. Stambeni objekat spratnosti P+1, na kat.parceli br. 7327 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 159,84m², ukupne neto površine 114,99m²
5. Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+1, na kat.parceli br. 7329 KO Novi Pazar, ukupne bruto površine 429.87m², ukupne neto površine 261.65m²

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na uklanjanju objekata I obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 2/19, 1/2020).

Shodno navedenom a saglasno članu 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 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifi 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 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 5.820,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 330,00 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.)

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU Motiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informatičnog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obavještanja stranke o Rešenju. Žalba se može predati i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovog organa. Žalba se predaje sa pozivom na br. **ROP-NPA-3887-CPIH-8/2021**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250,00 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490,00 dinara na RAT i 500,00 dinara za CEOP.

SAVETNIK:

Binasa Vučeljić, dipl. inž. građ.

Nikola Radović, dipl. pravnik

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, dipl. inž. građ.