



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

**Broj predmeta: ROP-NPA-19072-CPI-5/2022**

**Datum: 13.09.2022. godine**

[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs)

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu **ASA INVEST DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara, ulica 428, broj bb, koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta: ROP-NPA-19072-CPI-5/2022 od 05.09.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame koji je podne preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ., 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 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", broj 73/2019), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), po nalogu načelnika Gradske uprave, broj: 112-385/22 dana 13.09.2022. godine, donosi:

## **REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI**

**DOZVOLJAVA SE** investitoru **ASA INVEST DOO NOVI PAZAR** [REDACTED]

[REDACTED] izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekat sa trafostanicom, spratnosti: 2xPo+P+9 u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru., na katastarskim parcelama broj: 2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta „V” sa klasifikacioni broj: 112222-stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom

od 90,259%, klasifikacioni broj: 123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68%, kategorija objekta „G”, klasifikacioni broj:221420-transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06% .

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022. godine, Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): 10.2.-Prprojekat osiguranja temeljne jame ,urađen od strane projektanta: „M-CONSTRUCTION“ ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar ,Murat Spahović, preduzetnik,čiji je odgovorni projektant projektant: Murat Spahović dipl.inž.građ. ( br. licence 310 3641 03 ) , broj dela projekta: PGD - 15/2022, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022.god.Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastpnik: Šeljka Crnovršanin, direktor , broj :10/21 , mesto i datum: Novi Pazar , septembar 2022. god.Vršilac tehničke kontrole je Vahidin Abdagić, dipl. ing.građ., broj licence 310 P 433 17.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na osiguranju temeljne jame pre početka izvođenja radova, najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadama.

**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 primenetehničke 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: ASA INVEST DOO NOVI

PAZAR iz Novog Pazara, ulica 428, broj bb , koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz Novog Pazara, broj predmeta:ROP-NPA-19072-CPI-5/2022 od 05.09.2022. godine za izdavanje građevinske dozvole, za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame radi realizacije stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti:2xPo+P+9 u ulici 37.Sandžačke divizije., na katastarskim prcelama broj:2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta „V” sa klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,259%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom od 9,68 %, kategorija objekta „ G” ,klasifikacioni broj:221420 - transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06% .

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

-Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022. godine;

-Projekat zagrađevinsku dozvolu (PGD): 10.2.-Prprojekat osiguranja temeljne jame ,urađen od strane projektanta: „M-CONSTRUCTION“ ul. 7. Jula br.62., Novi Pazar, Murat Spahović, preduzetnik,čiji je odgovorni projektant projektant: Murat Spahović dipl.inž.građ. ( br. licence 310 3641 03 ) , broj dela projekta: PGD - 15/2022, mesto i datum: Novi Pazar, april 2022.god.Izveštaj o tehničkoj kontroli urađen je od strane Društva za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje „ STIL HAUS”d.o.o. Novi Pazara, ul. Oslobođenje 9, Novi Pazar, odgovorno lice /zastupnik: Šljka Crnovršanin, direktor , broj :10/21 , mesto i datum: Novi Pazar, septembar 2022. god.Vršilac tehničke kontrole je Vahidin Abdagić, dipl. ing.građ., broj licence 310 P 433 17;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu, list nepokretnosti broj 16750, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-82 dana 09.09.2022.godine, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u 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-19072-LOCH-4/2022 od 31.08.2022. godine , utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti:2xPo+P+9 u ulici 37. Sandžačke divizije u Novom Pazaru, na katastarskim prcelama broj:2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar, kategorije objekta „V”, klasifikacioni broj:112222- stambene zgrade sa tri i više stanova sa udelom od 90,259%, klasifikacioni broj:123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo sa udelom

od 9,68 %, kategorija objekta „G”,klasifikacioni broj:221420 - transformatorske stanice i podstanice sa udelom od 0,06% .

Takođe, uvidom u lokacijske uslove, utvrđeno da se ovi uslovi odnose na izgradnju stambeno- poslovnog objekta ukupne izgrađene površine 8229,24m<sup>2</sup> , tako da je za ove radove propisano članom 137 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji, da se pripremni radovi mogu izvoditi na osnovu posebne građevinske dozvole čija je bruto izgrađena površina veća od 800m<sup>2</sup>.

Uvidom u Projekat osiguranja temeljne jame, utvrđeno je da će se iskop izvoditi u neposrednoj blizini susednih objekata, parcela i uz trotoar sa linijskom infrastrukturom, projektom zaštite građevinskog iskopa predviđeno je rešenje kojim se obezbeđuje stabilnost postojećih susednih objekata, ulice i terena. Zaštita dubokog iskopa, za dva nivoa podruma, će se izvršiti bušenim AB šipovima tipa A  $\Phi$ 600 i tipa B  $\Phi$ 400 dubine 8,0m koji su postavljeni na međusobnom osovinskom razmaku 1,35-2,4m i koji su u vrhu povezani AB naglavnom gredom dimenzija preseka 60/50cm i 45/50cm a u dnu su uklješteni u sloju lapora u koji ulaze min 2,0m dublje od 2 kote iskopa. Šipovi su pozicionirani brojevima tip A, prečnika 60cm i dužine 8,0m i tipB prečnika 40cm dubine 8,0m. Naglavne grede su u uglovima razuprte čeličnim dijagonalama  $\Phi$ 273mm, dužine 6m koje su za naglavne grede vezane čeličnim anker pločama. Na taj način je eliminisana mogućnost horizontalnih pomeranja vrha šipova.Tokom iskopa, etapno po dubini izvode se AB zavese d=10-15cm, između šipova, betoniranjem u jednostranoj oplati. U grafičkom prilogu dati su detalji armiranja šipova po vrstama, zid zavesa, naglavnih greda kao i detalji i specifikacije čeličnih cevi za razupiranje i anker ploča.

Uvidom u lista nepokretnosti broj list nepokretnosti broj 16750, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-5/2022-82 dana 09.09.2022.godine koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, utvrđeno je da su katastarske parcele broj:2570/1 i 2572 K.O. Novi Pazar , upisane obe na ime ASA INVEST DOO NOVI PAZAR kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada NovogPazara“,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 člana16,17, 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, tarifnibr 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:** 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 predaje sa pozivom na br. ROP-NPA-38737-CPI-6/2022. 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.

Samostalni savetnik/Savetnik

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC:

Ismail Batilović, dipl.inž.građ.