



Republika Srbija
Grad Novi Pazar, ul. Stefana Nemanje 2
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-6336-CPI-4/2022**
Datum: 27.07.2022. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »FAEK COMPANY« DOO iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta **ROP-NPA-6336-CPI-4/2022** od 08.07.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 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 32/2019, 73/2019), 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 »FAEK COMPANY« DOO iz [REDACTED] **20725150** **107016865**, izvođenje **pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame**, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+P+6, u ulici Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 831, 832, 836, 838, 839 i 843 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima: 88,14% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 7,83% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002, 3,83% - poslovne zgrade klasifikacioni 122012 i 0,20% transformatorske stanice.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine i Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)-10.2 Projekat osiguranja temeljne jame, urađen od strane PB „M-CONSTRUCTION“ iz Novog Pazara, ul. 7. Jula br.62., odgovorno lice/ preduztnik Murat Spahović, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 3641 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-08/2022 iz meseca juna 2022. godine.

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

Obaveza investitora je saglasno čl. 137. Zakona o planiranju i izgradnji da nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene dostavi geodetski elaborat o rušenju. Takođe, obaveza investitora iz čl. 137. Zakona o planiranju sadrži obavezu investitora da o uklanjanju objekta na parceli obavesti nadležnog inspektora, koji sačinjava zapisnik i dostavlja ga nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, radi sprovođenja promene u katastarskom operatu.

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.

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu »FAEK COMPANY« DOO iz [REDACTED], koji je podnet od strane punomoćnika Muminović Esada iz [REDACTED], broj predmeta ROP-NPA-6336-CPI-4/2022 od 08.07.2022. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, a radi realizacije stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+P+6, u ulici Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 831, 832, 836, 838, 839 i 843 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima: 88,14% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 7,83% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002, 3,83% - poslovne zgrade klasifikacioni 122012 i 0,20% transformatorske stanice.

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

- Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD)-10.2 10.2 Projekat osiguranja temeljne jame, urađen od strane PB „M-CONSTRUCTION“ iz Novog Pazara, ul. 7. Jula br.62., odgovorno lice/preduztnik Murat Spahović, čiji je odgovorni projektant Murat Spahović dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 3641 03, sa brojem tehničke dokumentacije PGD-08/2022 iz meseca juna 2022.godine, i izvršenom tehničkom kontrolom T 08/2022 iz meseca juna 2022.godine, urađenom od strane studia za arhitekturu i dizajn „STUDIO ADET“ Novi Pazar, ul. Omladinska C/12, odgovorno lice/zastupnik Emir Aščerić, -preduzetnik, čiji je vršilac tehničke kontrole-odgovorni projektant Vahidin Abdagić, dipl. inž. građ., sa brojem licence 310 P433 17.
- Dokazi o pravu svojine na zemljištu, prepisi listova nepokretnosti broj 19120, 17473, 17482, 17473, 17480 i 17473 izdati od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-62 dana 26.07.2022. godine, koji 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) ;
- Punomoćje za podnošenje zahteva od 04.03.2022. 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:

Uvidom u izdate lokacijske uslove br. ROP-NPA-6336-LOC-3/2022 od 17.06.2022. godine, podnosiocu zahteva »**FAEK COMPANY**« **DOO iz Tutina**, utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 2xPo+P+6, u ulici Gojka Bačanina u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj 831, 832, 836, 838, 839 i 843 sve KO Novi Pazar, kategorije objekta »V«, sa odnosima: 88,14% - stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni broj 112222, 7,83% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj 123002, 3,83% - poslovne zgrade klasifikacioni 122012 i 0,20% transformatorske stanice.

Uvidom u prepise listova nepokretnosti broj 19120, 17473, 17482, 17473, 17480 i 17473 izdati od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva 952-5/2022-62 dana 26.07.2022. godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, utvrđeno je da su katastarska parcela broj 831, 832, 836, 838, 839 i 843 sve KO Novi Pazar upisane kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva »**FAEK COMPANY**« **DOO iz Tutina**, sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje radova na izvođenju 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 čl.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, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 2/2019i1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 5.000,00 dinarana osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. gasnik 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 obaveštavanje

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-6336-CPI-4/2022**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 250 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara na RAT I 500 dinara za CEOP.

Mlađi savetnik:
Admir Rizvanović, mast.inž.grad.
Samostalni savetnik:
Sanela Mustafić, dipl.pravnik.

RUKOVODILAC:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.